

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: [la.urbekft@chello.hu](mailto:la.urbekft@chello.hu)

## 1. CÍMLAP

# SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K - 3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

Megrendelő:

SAJÓECSEG Község Önkormányzata



Sajóecseg

Széchenyi u. 27. sz.  
3793

Tervező:

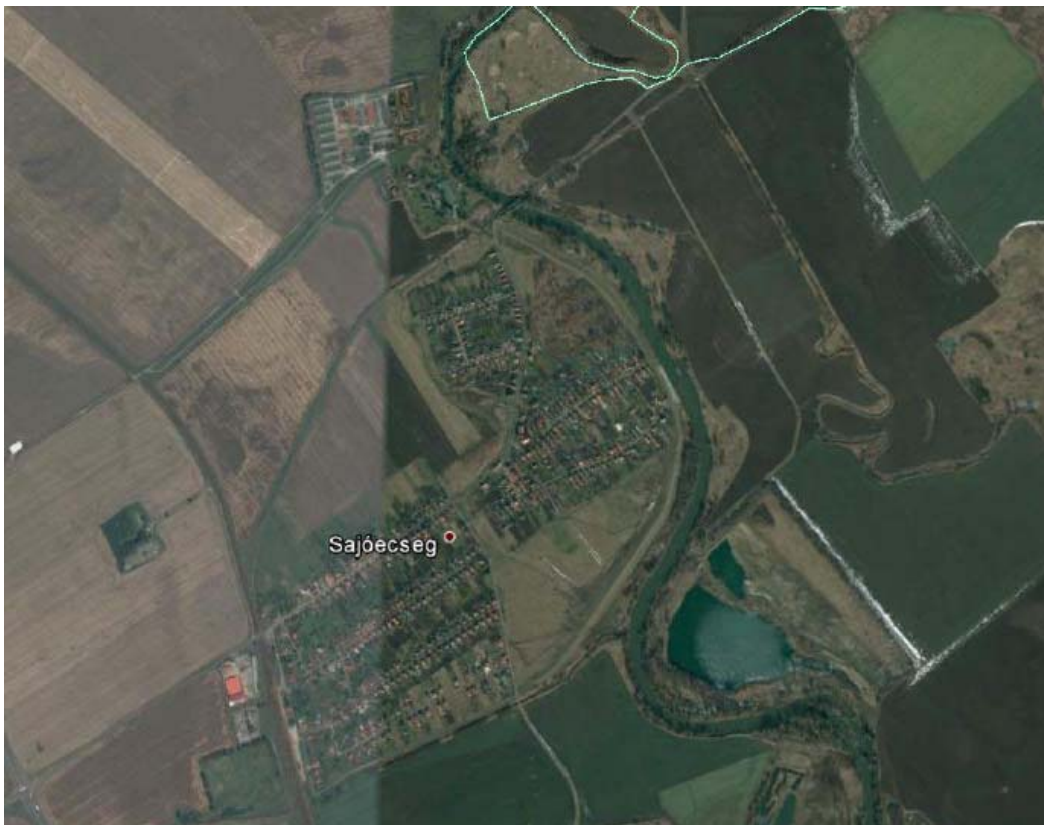
LA-URBE



LA-URBE Építésziroda Kft.

Miskolc

Patak utca 10. sz.  
3525



*Miskolc, 2016.június hó*

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-46-504-338 Fax: 06-46-504-339

mobil: 06-20-9692-361

E-mail: [la.urbekft@chello.hu](mailto:la.urbekft@chello.hu)

## 2. ALÁÍRÓLAP

# SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K - 3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

Vezető településtervező

Lautner Emőke  
TT-1-05-79  
LA-URBE KFT.

Vezető közlekedéstervező:

Dr Vincze János  
K1d-1/05-0506  
NÓVIA KFT

Ügyvezető

Lautner Emőke  
LA-URBE KFT.

Miskolc, 2016.június hó



**3. TARTALOMJEGYZÉK**

**SAJÓECSEG KÖZSÉG**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K - 3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA**

**TELJES ELJÁRÁSBAN**

**VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

<b>1. CÍMLAP .....</b>	<b>1</b>
<b>2. ALÁÍRÓLAP .....</b>	<b>2</b>
<b>3. TARTALOMJEGYZÉK .....</b>	<b>3</b>
<b>4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA .....</b>	<b>4</b>
4.1 HATÁROZAT TERVEZET .....	4
4.2 A HATÁROZAT TERVEZET MELLÉKLETEI.....	6
<b>5. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA.....</b>	<b>38</b>
5.1 A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET .....	38
5.2 A RENDELETTERVEZET TERVEZET MELLÉKLETEI.....	71
<b>6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ.....</b>	<b>87</b>
<b>6.1 A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI .....</b>	<b>87</b>
6.1.1 A településrendezési terv módosításának kezdeményezése .....	87
6.1.2 Előzmények összefoglalása .....	87
6.1.3 Előzetes tájékoztatási eljárás .....	87
Az államigazgatási szervek véleményeinek összegzése .....	88
6.1.4 Környezeti értékelés szükségessége .....	90
<b>6.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE: .....</b>	<b>90</b>
6.2.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése a települési térségen belül .....	90
6.2.2 A módosítással érintett területek tételes bemutatása .....	90
<b>6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK .....</b>	<b>99</b>
6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása .....	99
6.3.2 A Borsod Abaúj Zemplén Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása .....	101
6.3.3 Közmű alátámasztó munkarész .....	102
6.3.4 Közlekedési alátámasztó munkarész .....	102
6.3.5 Örökségvédelem .....	104
6.3.6 Természet és tájképvédelem.....	106
6.3.7 Környezetalakítási munkarész.....	106
6.3.8 Környezetvédelem.....	106
6.3.9 Biológiai aktivitás számítás.....	107
<b>6.4 TERVIRATOK.....</b>	<b>110</b>

## 4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

### 4.1 Határozat tervezet

<b>4.1 HATÁROZAT TERVEZET</b>
-------------------------------

A Településszerkezeti Terv módosításának határozat tervezete

...../2015. ( ) önkormányzati határozat

Tárgy:

Sajóecseg Község 56./2009.(XI.25.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének módosítása.

A Képviselő-testület Sajóecseg Község Településszerkezeti Tervének módosítását a jelen határozat 1-11 melléklete szerint jóváhagyja.

A Településszerkezeti terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

A Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása érinti, módosítását a jelen határozat 12. melléklete tartalmazza.

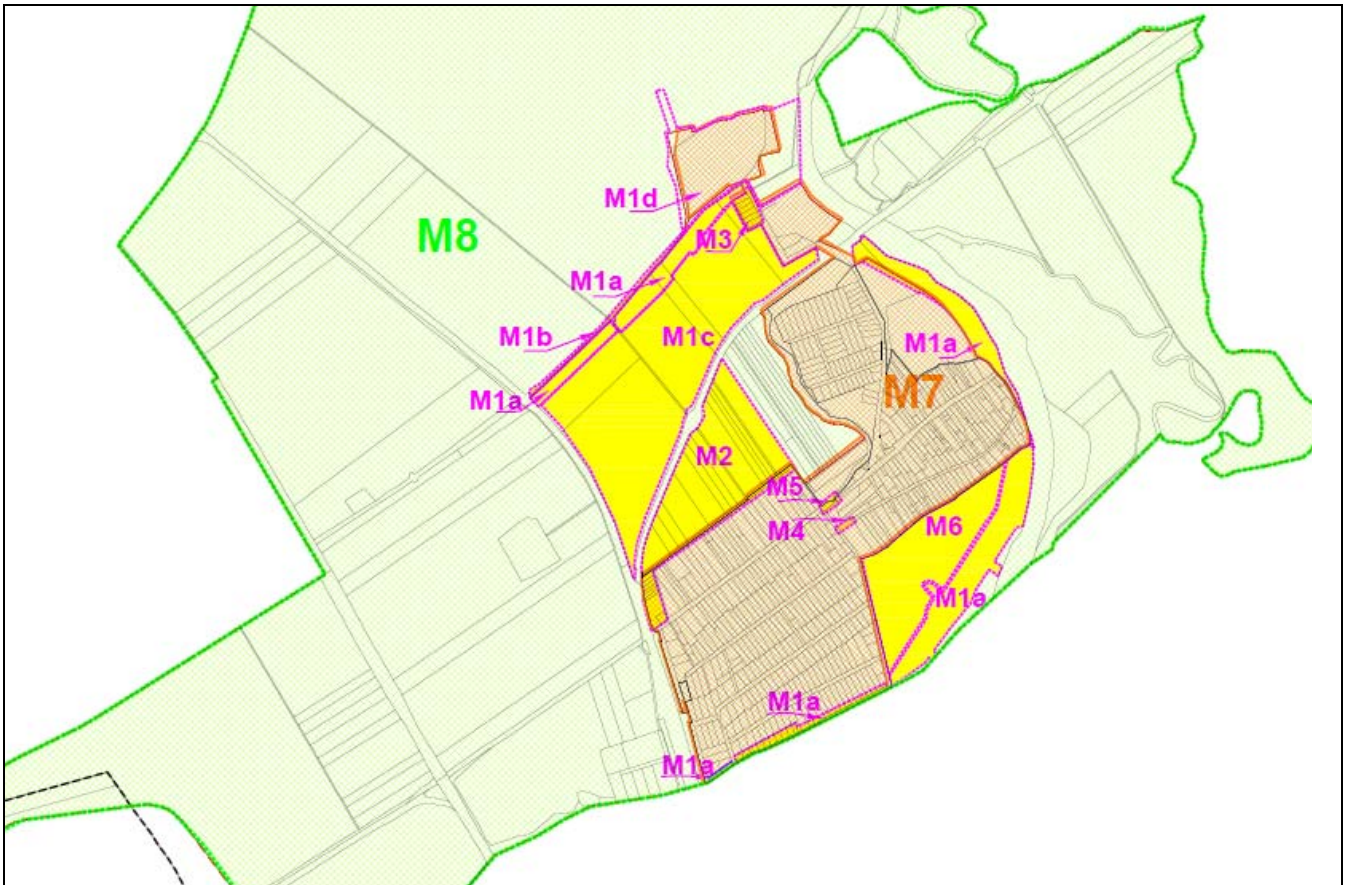
A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

A jóváhagyás után a Településszerkezeti Tervet és Leírását egységes szerkezetben kell dokumentálni.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan

# A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVANYAGA



## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT IGÉNYLŐ TÉTELEK:

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	
M-1. számú módosítás	M-5. számú módosítás
M-1/a számú módosítás	M-6. számú módosítás
M-1/b számú módosítás	M-7. számú módosítás
M-1/c számú módosítás	M-8. számú módosítás
M-1/d számú módosítás	M-9. számú módosítás
M-2. számú módosítás	M-10. számú módosítás
M-3. számú módosítás	M-11. számú módosítás
M-4. számú módosítás	

### A módosítások általános leírása:

Sajóecseg Község módosítani kívánja hatályban lévő Településrendezési tervét részben a megépült töltés feltüntetésével és környezetének rendezésével, valamint önkormányzati érdekből, és lakossági, vállalkozói kezdeményezésre, illetve annak okán, hogy az Önkormányzat át akarja gondolni a korábbi fejlesztési elképzeléseket.

Főleg azokat a szabályozásokat szükséges átgondolni, melyekhez valódi projektfejlesztések kapcsolódnak és a gazdaságfejlesztést segítik elő. Meg kell vizsgálni azokat a fejlesztési igényeket is, melyeknek a jelenlegi szabályozása az ingatlanok fejlesztését korlátozza.

A Településrendezési terv módosítására mintegy 9 önkormányzati, lakossági és vállalkozói kérelmet érint.

A módosítás által érintett területek Sajóecseg község belterületén, települési térségen belül helyezkednek el, vagy a külterületen, a belterülethez közvetlenül kapcsolódva, valamint a külterületen elhelyezkedő töltés vonala mentén érintettek. Így a felülvizsgálat a Településszerkezeti terv belterületi és külterületi részét egyaránt érintik. A Szabályozási tervek

esetében a módosítások mind a Belterületi, mind a Külterületi Szabályozási tervet egyaránt érintik.

Az előzetes tájékoztatási eljárás során az államigazgatási szervek olyan adatokat adtak meg, mint a Forster Gyula Központ, illetve az Bükki Nemzeti Park, melyeket a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés okán át kell vezetni.

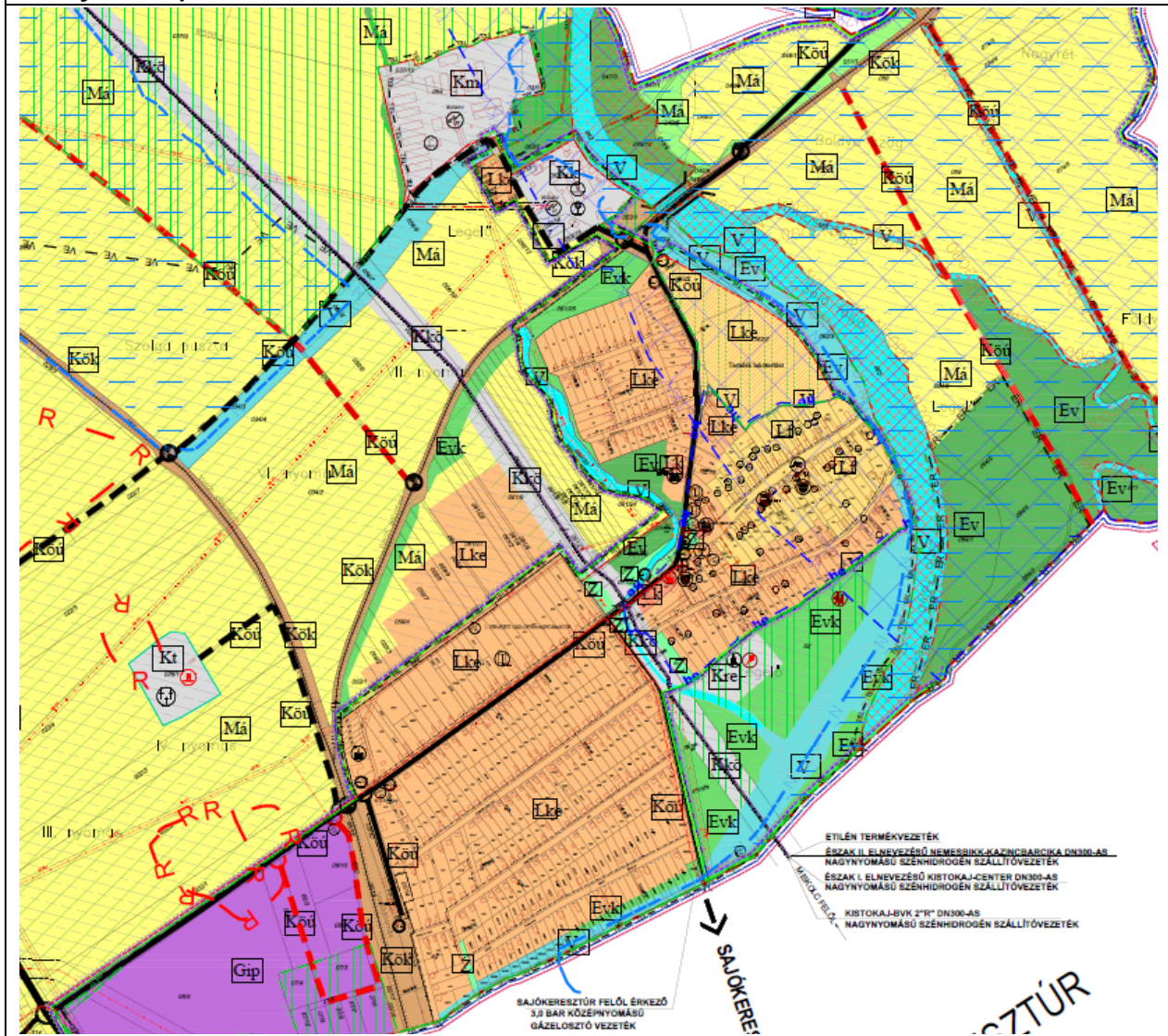
A Településszerkezeti terv leírása is módosításra kerül, mivel a függelékben a magasabb rendű jogszabályoknak megfelelő térségi övezeti övezet határokat át kell vezetni.

**A módosítással érintett terv: Településszerkezeti terv és a Településszerkezeti terv leírása,  
Jóváhagyva az 56./2009.(XI.25.) KT. határozattal.**

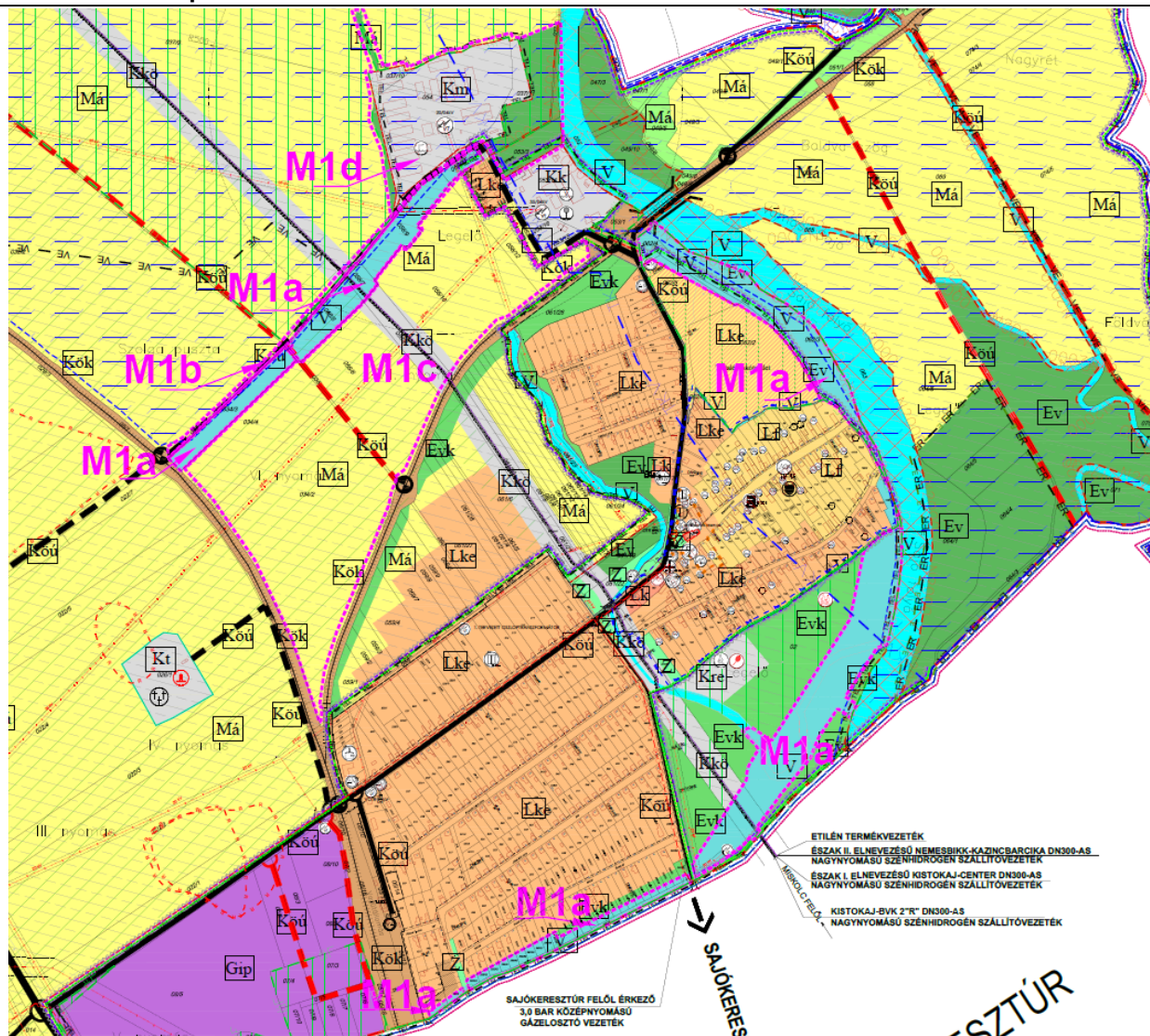
<b>4.2 A HATÁROZAT TERVEZET MELLÉKLETEI</b>
---

<b>1. MÓDOSÍTÁS;: A körtöltés és kapcsolódó területek</b>
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>
M-1/a: a megvalósult töltés kisajátítással érintett területei
M-1/b a 053 hrsz. út
M-1/c a 0334/1-2,056/1 056/3 056/4 mezőgazdasági területek
M-1/d 053 hrsz. út 037/10, 037/11, 054
<b>A módosítás leírása:</b>
M-1/a: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a megépült az árvízvédelmiktöltés, és ennek a megvalósult állapotát kell feltüntetni a Településrendezési eszközökön
M-1/b A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 033, 055 hrsz. út mentén védő fasor kerül kijelölésre az önkormányzat kérésére. A Településszerkezeti terv módosítása során kijelölt fasor nem érinti a kisajátított vízgazdálkodási területet.
M-1/c A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 0334/1-2,056/1 056/3 056/4 hrsz. ingatlanok a hatályos Településrendezési terven legelő besorolásúak, melyeket a tényleges használat szerint szántóként kérnek feltüntetni.
M-1/d A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a gát építése miatt a 053 hrsz. kiszolgáló út beszűkült, ezért a meglévő sertéstelep területének rendezésével a kialakult viszonyok alapján a tulajdonossal történő megegyezéssel az út szabályozásra kerül. A sertéstelep területe hibajavításként a kialakult állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre, mert meglévő épületek lógnak át más területrendezési egységbe.

**Hatályos Településszerkezeti terv részlete**



## Módosuló Településszerkezeti terv részlete



A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-1/a-d

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079



<b>M-2. MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>	
M-2: a 061/2, 061/4-6, 061/27,060,059/1-4, 059/6 059/7-9, illetve az állomás utcától északra fekvő tömbök területe	
<b>A módosítás leírása:</b>	
Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától északkeleti irányban elhelyezkedő tömbben és az ahhoz kapcsolódó külterület igénybevétele. A területen a Településrendezési terv már jelenleg is tartalmaz lakóterület fejlesztést. A további fejlesztés a meglévő földút túloldalán kerül kialakításra a közművesítés gazdaságossága érdekében. A lakóterület fejlesztésre a község nagy hangsúlyt fektet, melyre helyi igények és a Miskolc közelsége miatt van szükség, ahonnan betelepülőket várnak. A tervezett lakóterületre beépítettségi kötelezettség kerül előírásra. A településen belül nincs lakóterület fejlesztésre kijelölt alkalmas terület.	
<b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>	
<b>Módosuló Településszerkezeti terv részlete</b>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-2</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

<b>M-3. MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>	
M-3: 053/5-053/11 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük	
<b>A módosítás leírása:</b>	
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 053/5-053/11 hrsz. ingatlanok kialakult lakóterülete a vízmű telep közelében különleges közmű területi besorolást kapott. Azonban kialakult lakóterületi rendeltetése van, ezt kell biztosítani, hogy a lakóterület megkapja kialakult rendeltetését.	
<b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>	
<b>Módosuló Településszerkezeti terv részlete</b>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-3</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

**M-4. MÓDOSÍTÁS**

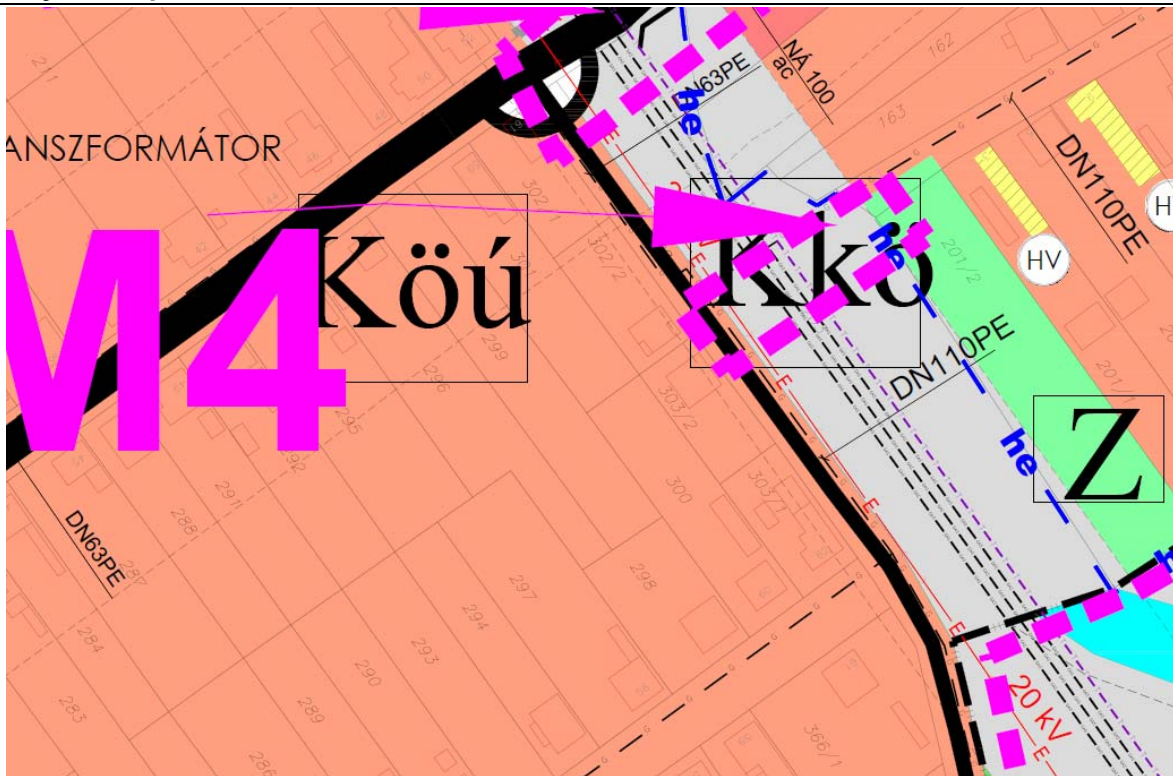
**A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:**

M-4 Thököly és a Deák Ferenc utca közötti terület

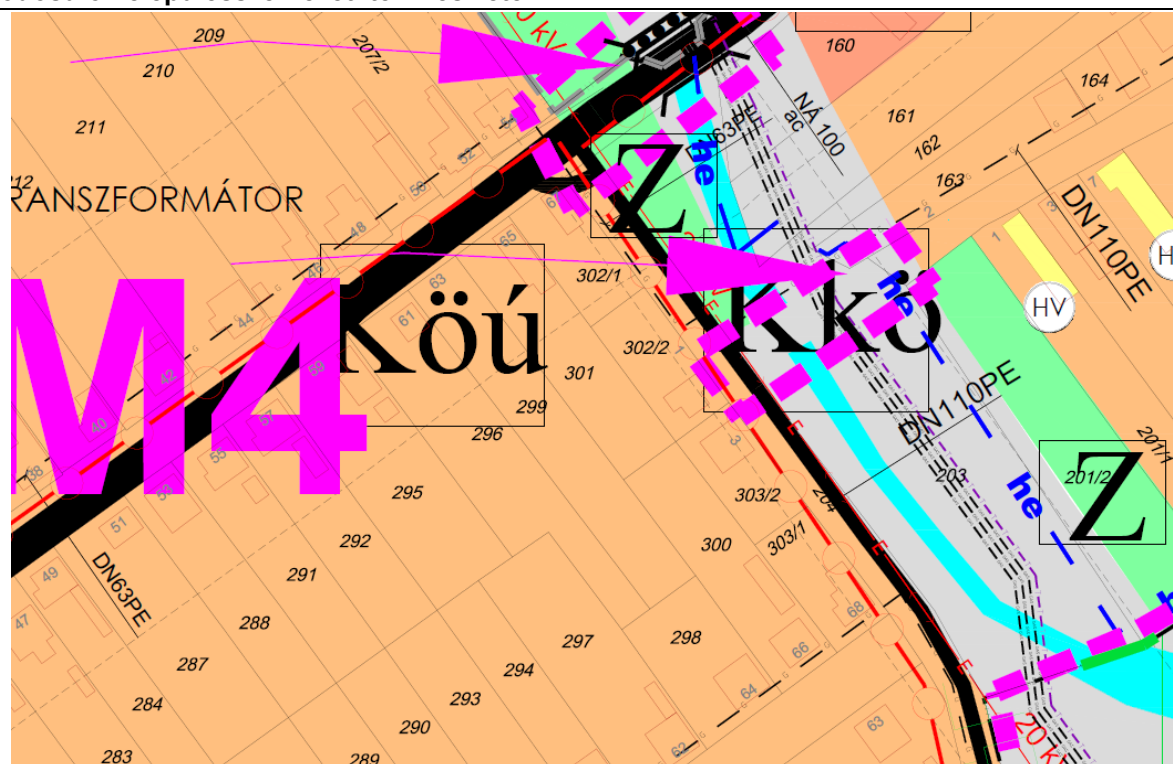
**A módosítás leírása:**

M-4: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Thököly és a Deák Ferenc utca ténylegesen meglévő és kijárt utcaszakaszának összekötése nem szerepel a Településrendezési tervben, amit a település fel kíván tüntetni és meg kíván valósítani. A tervezett útkötés FGSZ szállító vezetékét keresztez. Feltüntetésre kerül a területen meglévő árok vízgazdálkodási területként, valamint pontosításra kerül az FGSZ vezeték nyomvonala az adatszolgáltatás alapján.

**Hatályos Településszerkezeti terv részlete**



**Módosuló Településszerkezeti terv részlete**



**A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-4**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

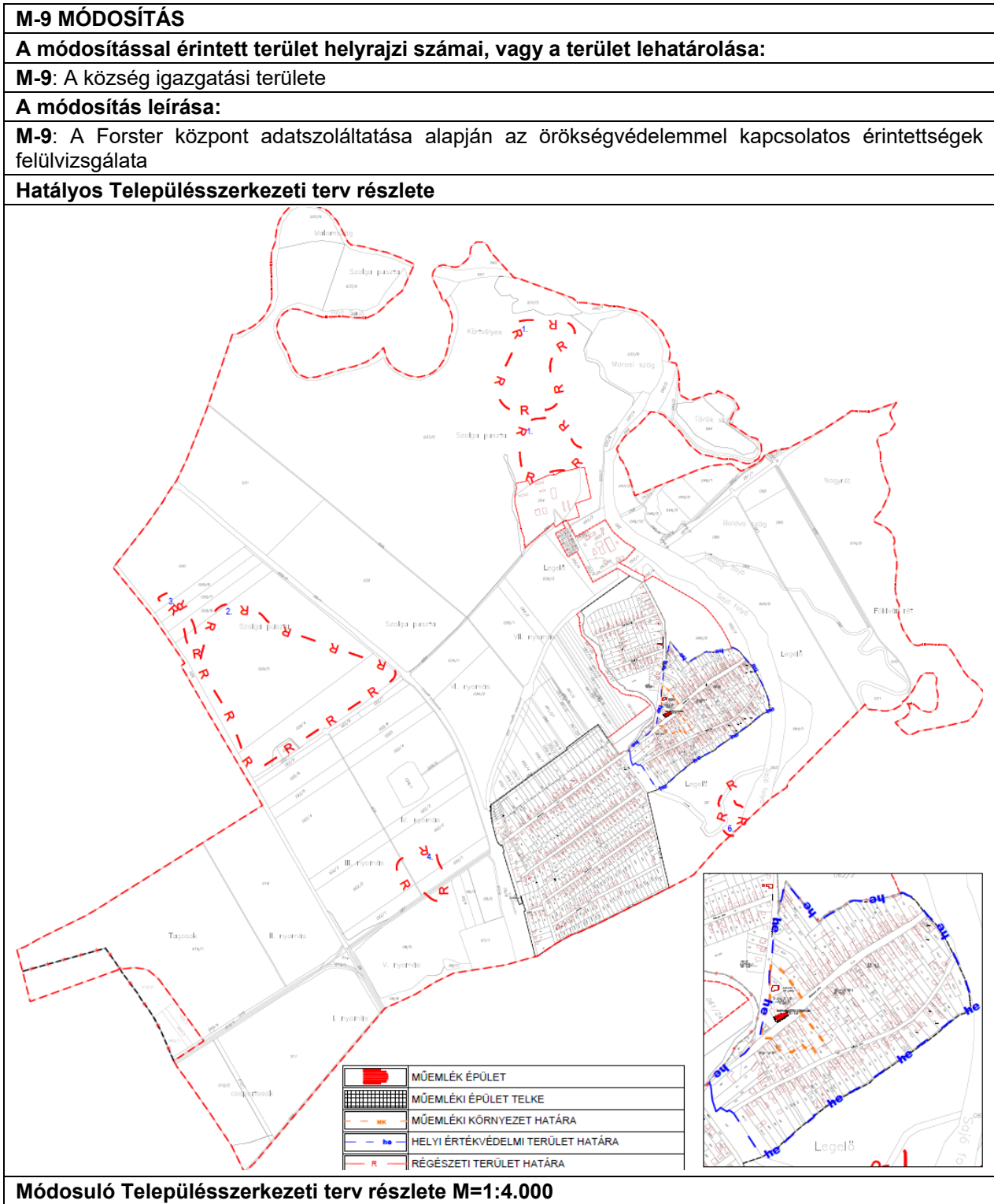
Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

<b>M-5. MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>	
M-5: A Széchenyi utca és az Állomás utca közötti terület	
<b>A módosítás leírása:</b>	
M-5: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, hogy a megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetésre kerüljön, mert jelenleg csak a közúti híd van feltüntetve a Településrendezési tervben. Feltüntetésre kerül a területen meglévő árok vízgazdálkodási területként, valamint pontosításra kerül az FGSZ vezeték nyomvonala az adatszolgáltatás alapján.	
<b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>	
<b>Módosuló Településszerkezeti terv részlete</b>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-5</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

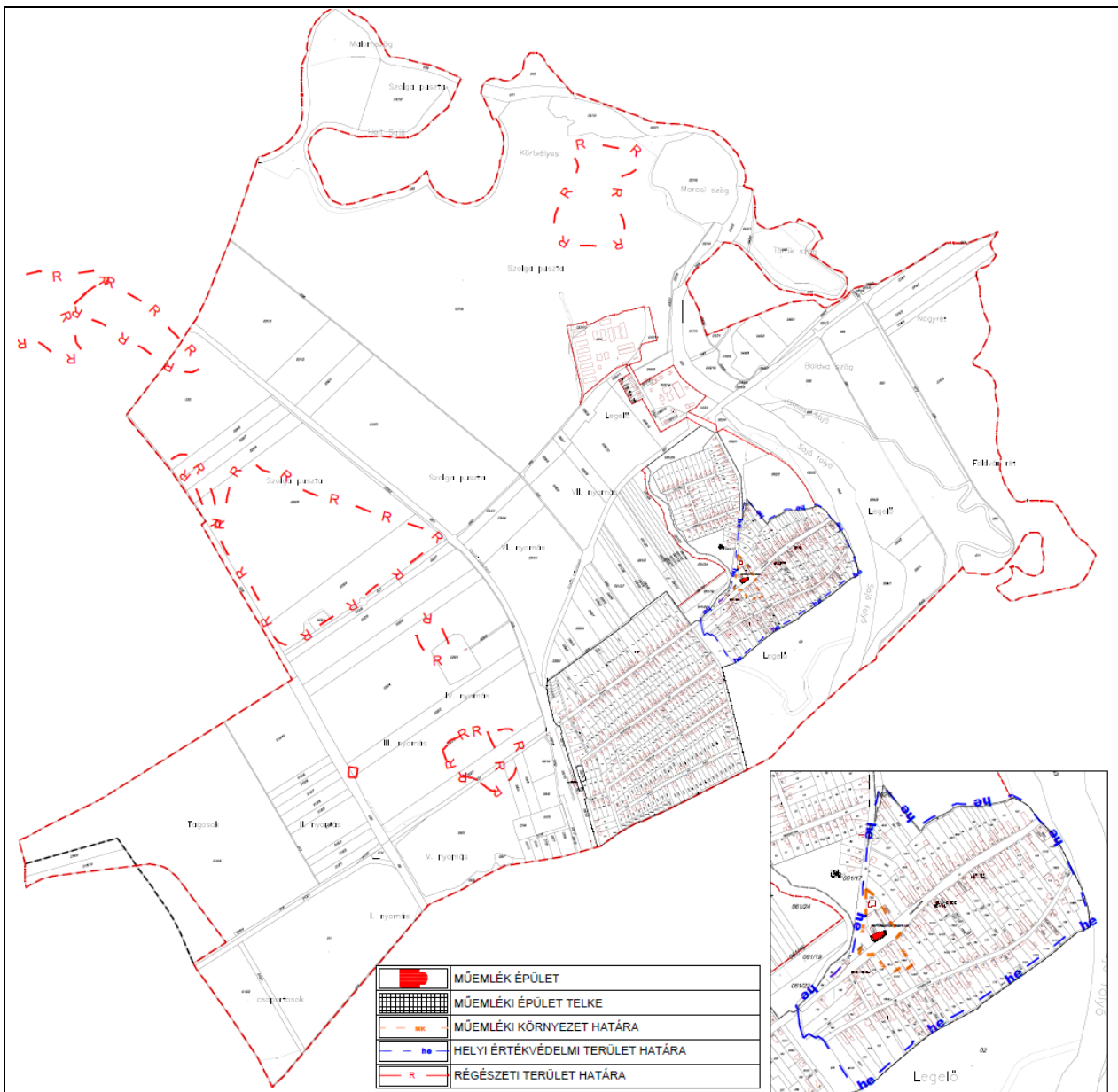
<b>M-6. MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>	
M-6: 02 hrsz	
<b>A módosítás leírása:</b>	
M-6: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község a Sportterület rendezetlenebb részét rendezni kívánja és erdőtelepítést akar végrehajtani az önkormányzati tulajdonú területen. A sportterület területe csökken.	
<b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>	
<b>Módosuló Településszerkezeti terv részlete M=1:4.000</b>	
<p>ETILÉN TERMÉKVEZETÉK ÉSZAK II. ELNEVEZÉSŰ NEMESBIKK-KAZINCBAR</p>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-6</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

<b>M-7 MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>	
<b>M-7: A község belterülete</b>	
<b>A módosítás leírása:</b>	
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert az árvíz utáni állapotok és hibajavítás miatt a község területén lévő helyi építészeti értékvédelemmel érintett művi értékeket felül kell vizsgálni.	
<b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>	
<b>Módosuló Településszerkezeti terv</b>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-7</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

<b>M -8 MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai vagy a terület lehatárolása:</b>	
<b>M-8:</b> A község igazgatási területe	
<b>A módosítás leírása:</b>	
<b>M-8:</b> A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert mikro térségi összefogásban tervezik a Sajóbábonny, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc Bosch kerékpárút kiépítését, melyet a Településrendezési terven fel kell tüntetni.	
<b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>	
<b>Módosuló Településszerkezeti terv részlete</b>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-8</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079







**A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-9**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

<b>M-9 MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>	
M-9: A község igazgatási területe	
<b>A módosítás leírása:</b>	
M-9: A Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a természetvédelemmel érintett területek feltüntetése és pontosítása.	
<b>Hatályos Településszerkezeti terv részlete</b>	
<b>Módosuló Településszerkezeti terv részlete M=1:4.000</b>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-10</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

**M-11 ÁLTALÁNOS MÓDOSÍTÁS**

**A módosítás leírása:**

M-11: A Településszerkezeti terv jelmagyarázatának módosítása

**Hatályos Településszerkezeti terv jelmagyarázata**

**JELMAGYARÁZAT**

HATÁROK		KÖZLEKEDÉS	
	IGAZGATÁSI HATÁR		FŐÚT (II. RENDŰ)
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR		MEGL./TERV.KIEMELT KÖLTER. KISZOLG. ÚT
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		FONTOSABB KÖZÜTI CSOMÓPONT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS			KÖLÖNSZINTŰ KERESZTEZŐDÉS
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
	TÁVLATI LAKÓTERÜLET-FEJLESZTÉS		AUTÓBUSZ MEGÁLLÓHELY
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		VASÚTI MELLÉKVONAL
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		SZINTBENSŐ VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		VASÚTÁLLOMÁS
	KÜLÖNL. TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.	KÖZMŰVEK	
	KÜLÖNL. TER. - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TER.		VÍZÓ
			TISZTAVÍZ-MEDENCE (200 M3)
	KÜLÖNL. TER. - SPORT ÉS SZABADIDŐ CENTR.		ÁSOTT KÚT
	KÜLÖNL. TER. - TEMETŐ TERÜLET		20 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÜLÖNL. TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.		35 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÜLÖNL. TER. - HULLADÉKKEZELŐ TERÜLET		120 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		400 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÖTŐPÁLYÁS KÖZL. - VASÚT TERÜLET		TRANSZFORMÁTOR
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK		NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI		NAGYKÖZÉPNOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	KORLÁTOZOTT ERDŐTER. - VÉDELMI		KÖZÉPNOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	ÁLTALÁNOS MG. TER. - SZÁNTÓ		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
	ÁLTALÁNOS MG. TER. - GYEP, RÉT, LEGELŐ		ETILÉN TERMÉKVEZETÉK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	INTÉZMÉNYEK	
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-TÖLTÉS		IGAZGATÁSI KÖZPONT
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM			OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰEMLEK ÉPÜLET		TELEHÁZ
	MŰEMLEKI ÉPÜLET TELKE		MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA		KÖNYVTÁR
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		EGYHÁZI KÖZPONT
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA		EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	MŰEMLEKI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK		GYÓGYSZERTÁR
	HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁ VONT ÉPÜLETEK		KERESKEDELMI KÖZPONT
	TÖMEGÉBEN MEGTARTANDÓ ÉPÜLETEK		POSTAHIVATAL
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			TEMETŐ
	KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÜLÖNLEGES TERM.-MEGŐRZ. TER.		SPORTKÖZPONT
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - PUFFER, ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - FOLYÓÓ		MEGLÉVŐ II. VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ
	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET	TERVEZETT INTÉZMÉNYEK	
	FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE ÉRZÉKENY TER.		KERESKEDELMI KÖZPONT
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV. VÉDŐSÁV HATÁRA		SZABADIDŐKÖZPONT
			KIRÁNDULÓ KÖZPONT
			I. VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ
			ZÁSzlÓTARTÓ RUDAK

**Módosuló Településszerkezeti terv jelmagyarázata**
**JELMAGYARÁZAT**

HATÁROK		KÖZLEKEDÉS	
	IGAZGATÁSI HATÁR		FŐÚT (II. RENDŰ)
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR		MEGL./TERV.KIEMELT KÜLTER. KISZOLG. ÚT
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		FONTOSABB KÖZÚTI CSOMÓPONT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS			KÜLÖNSZINTŰ KERESZTEZŐDÉS
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		GYALOGOS HÍD
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	TÁVLATI LAKÓTERÜLET-FEJLESZTÉS		AUTÓBUSZ MEGÁLLÓHELY
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		VASÚTI MELLÉKVONAL
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	KÜLÖNL. TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.		VASÚTÁLLOMÁS
	KÜLÖNL. TER. - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TER.	KÖZMŰVEK	
			VÍZMŰ
	KÜLÖNL. TER. - SPORT ÉS SZABADIDŐ CENTR.		TISZTAVÍZ-MEDENCE (200 M3)
	KÜLÖNL. TER. - TEMETŐ TERÜLET		ÁSOTT KÚT
	KÜLÖNL. TER. - NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰTER.		20 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÜLÖNL. TER. - HULLADÉKKEZELŐ TERÜLET		35 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		120 KV-OS LÉGVEZETÉK
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZL. - VASÚT TERÜLET		400 KV-OS LÉGVEZETÉK
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK		TRANSZFORMÁTOR
	ERDŐTERÜLET - VÉDELMI		NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	KORLÁTOZOTT ERDŐTER. - VÉDELMI		NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	ÁLTALÁNOS MG. TER. - SZÁNTÓ		KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	ÁLTALÁNOS MG. TER. - GYEP, RÉT, LEGELŐ		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		ETILÉN TERMÉKVEZETÉK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET-TÖLTÉS	INTÉZMÉNYEK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM			IGAZGATÁSI KÖZPONT
	MŰEMLÉK ÉPŐLET		OKTATÁSI KÖZPONT
	MŰEMLÉKI ÉPŐLET TELKE		TELEHÁZ
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA		MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		KÖNYVTÁR
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA		EGYHÁZI KÖZPONT
	MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK		EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁ VONT ÉPÜLETEK		GYÓGYSZERTÁR
	TÖMEGÉBEN MEGTARTANDÓ ÉPÜLETEK		KERESKEDELMI KÖZPONT
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM			POSTAHIVATAL
	NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÜLÖNLEGES TERM.-MEGŐRZ. TER.		TEMETŐ
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - PUFFER ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - FOLYOSÓ		SPORTKÖZPONT
	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET		VILÁGHÁBORÚS EMLÉKMŰ
	FELSZÍNI SZENNYEZŐDÉSRE ÉRZÉKENY TER.		ZÁSLÓTARTÓ RUDAK
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV. VÉDŐSÁV HATÁRA		SZABADIDŐKÖZPONT
	NAGYVÍZI MEDER HATÁRA		KIRÁNDULÓ KÖZPONT

**A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-11**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

## SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

1) A Településszerkezeti terv Leírása **1. FÜGGELÉK** helyére az alábbi rendelkezés lép:

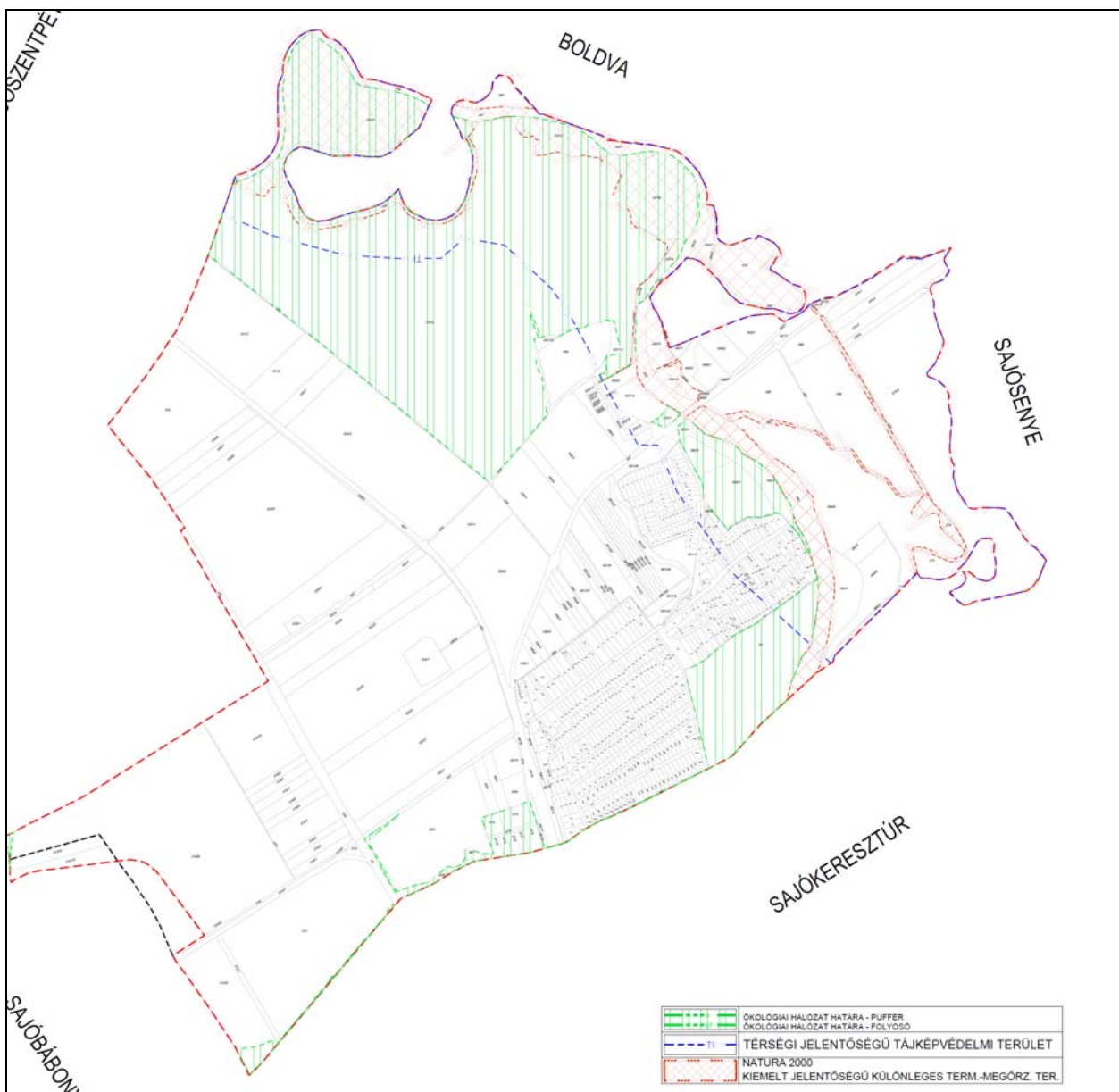
### 1. FÜGGELÉK

#### A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁHOZ

##### Természeti értékvédelem

##### 1.Ökológiai Hálózat területei

Az ökológiai hálózathoz az országos jelentőségű természetes, ill. természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.



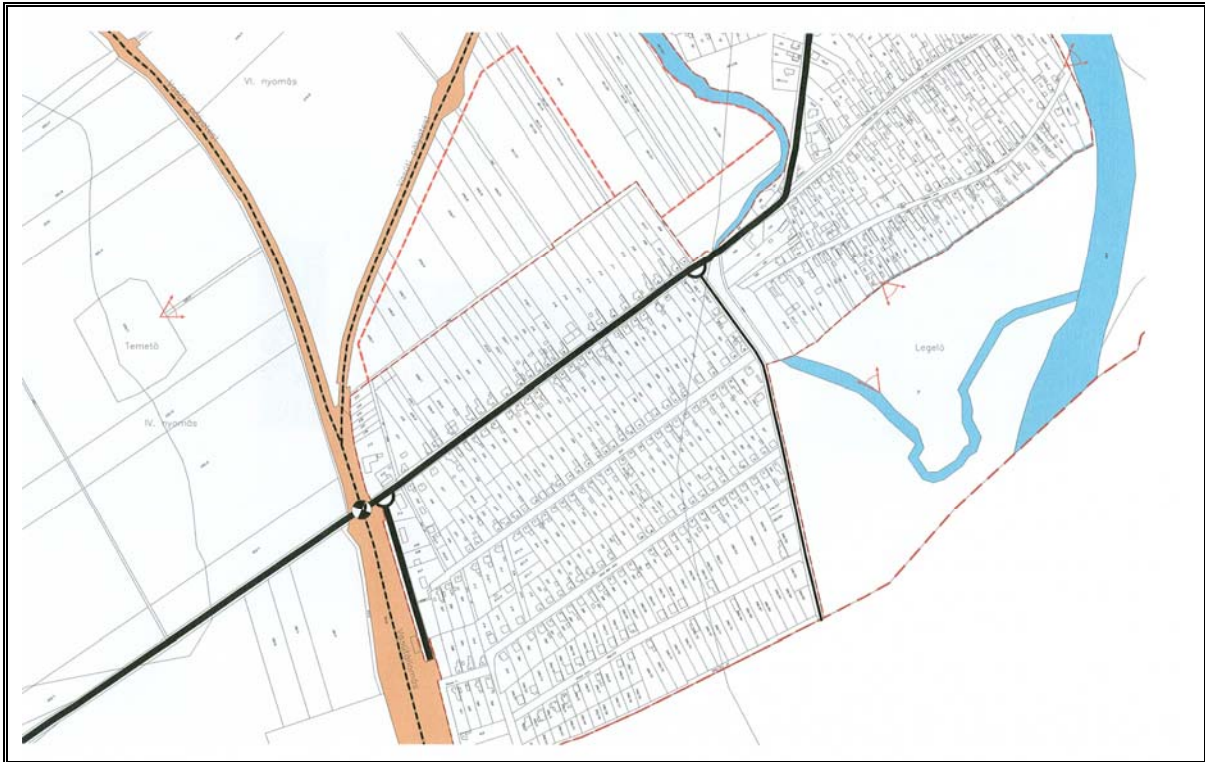
##### 2.Natura 2000 területek

Sajó-völgy (HUAN20006) által érintett ingatlanok helyrajzi számok szerint:  
037/2, 037/3, 037/4, 037/6, 037/7, 037/8, 037/9, 038, 039, 041, 042/1, 042/2, 043/1,  
043/2, 044, 045, 046, 047/3, 049/10, 051/2, 052, 063, 065, 070, 072

### **3.Helyi értékek**

Helyi védelemre a tájkép látványának értéke javasolt:

- a Thököly utca Sajó folyóhoz kifutó pontjából és
- a „Tóalj”, 02 hrsz.-ú telken, északi és déli irányok felé
- a község temetője felől a település irányába.



Helyi védelemre javasolt tájképi látványok

2) A Településszerkezeti terv Leírása 2. FÜGGELÉK helyére az alábbi rendelkezés lép:

## **2 . F Ü G G E L É K** **A T E L E P Ü L É S S Z E R K E Z E T I T E R V L E Í R Á S Á H O Z**

### **Építészeti értékvédelem**

(1) Országosan védett műemlék:

A műemlék épület neve:

Református Templom

Címe: Sajóecseg, Széchenyi utca

Helyrajzi szám: 72 hrsz.

Építési idő: 1700 körül

Stílus: barokk

Nyilvántartási.szám: 12778/1977

Törzsszám: 8827

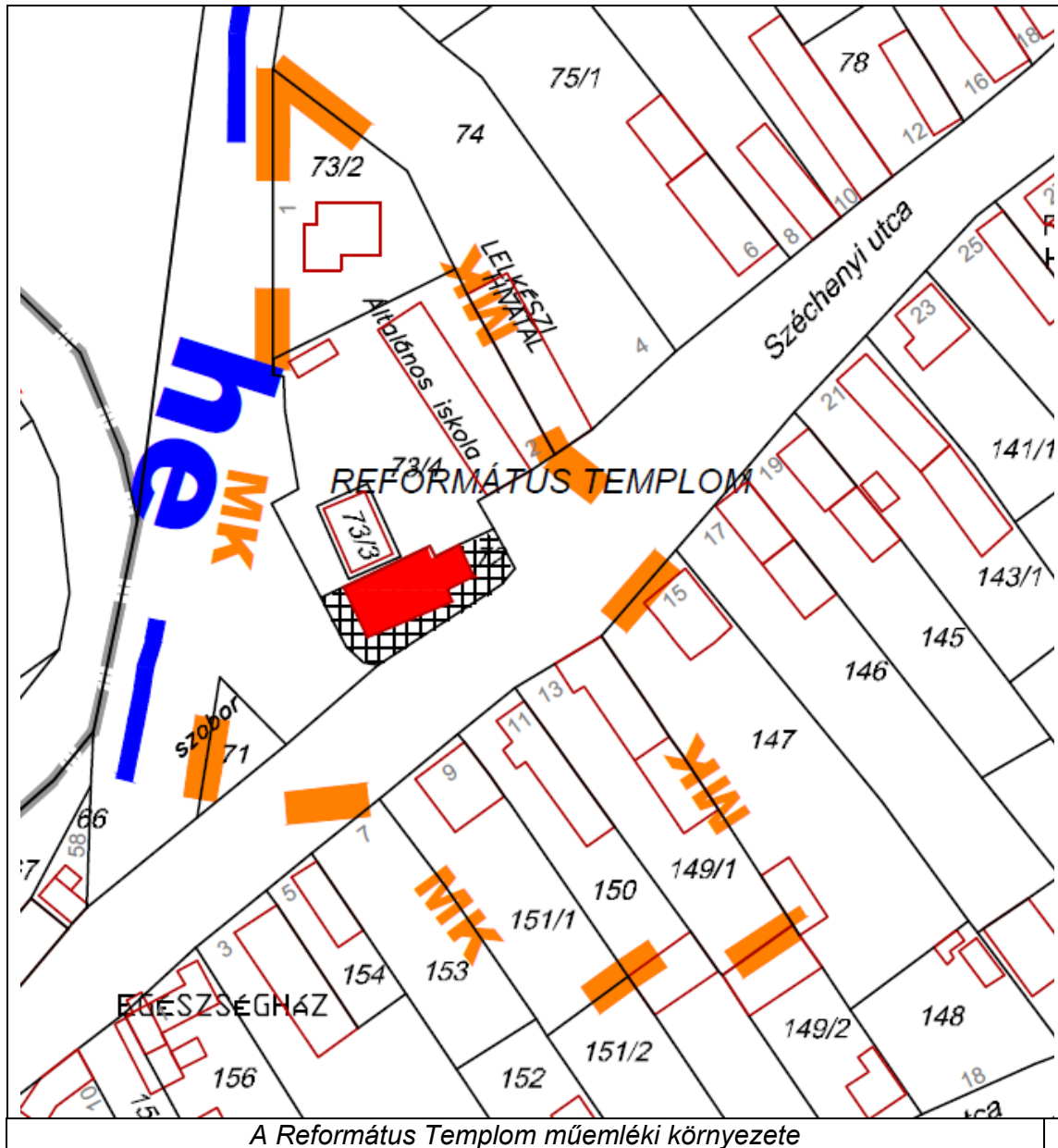


(2) Országosan védett műemlék műemléki környezete:

1. Ex lege Műemléki környezet helyrajzi számok szerint:

**Forster adatok szerint: 73/4, 70, 149/1, 150, 151/1, 65, 71, 061/23**

Nyilvántartási térkép szerint: 149/1, 150, 151/1, 70 (Széchenyi utca egy része), 71, 72, 73/2, 73/3, 73/3, 65 (Petőfi Sándor utca egy része)



(3) Műemléki védelemre javasolt épület:

- Széchenyi utca 8. sz. (hrsz.: 75)



(4) Helyi építészeti védelem alatt álló, illetve helyi építészeti védelem alá vont épületek:

Sorszám	A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése /7/2004. (IV. 29.) rendelet a „Sajóecseg község területén lévő egyes ingatlanok helyi védelem alá helyezéséről”/	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
1.	I. Rákóczi György Általános Iskola épülete	Széchenyi u 2. sz.	73/4
2/a	Református egyház tartozó parókia	Széchenyi u. 4. sz.	74
2/b	Református egyház tartozó imaház	Széchenyi u. 4. sz.	74
Sorszám	A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése/a korábbi Általános Rendezési Terv szerint tanácsi határozattal védett épületek)	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
3.	lakóház	Széchenyi utca 5. sz.	154
4.	lakóház	Széchenyi utca 8. sz.	76/1
5.	lakóház	Széchenyi utca 10. sz.	77/1
6.	lakóház	Széchenyi utca 35. sz.	132
7.	lakóház	Széchenyi utca 34. sz.	95
8.	lakóház	Széchenyi utca 37. sz.	131
Sorszám	A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
9.	lakóház	Széchenyi utca 15. sz.	146
10.	lakóház	Széchenyi utca 18. sz.	83/1
11.	lakóház	Széchenyi utca 22. sz.	88
<del>12.</del>	<del>lakóház</del>	<del>Széchenyi utca 40. sz.</del>	<del>98</del>
13.	lakóház	Széchenyi utca 42. sz.	99
14.	lakóház	Széchenyi utca 43. sz.	123
15.	lakóház	Széchenyi utca 44. sz.	100
16.	lakóház	Széchenyi utca 51. sz.	116
17.	lakóház	Széchenyi utca 53. sz.	115
18.	lakóház	Széchenyi utca 57. sz.	112
19.	lakóház	Széchenyi utca 61. sz.	108
20.	lakóház	Thököly utca 8. sz.	144
<del>21.</del>	<del>lakóház</del>	<del>Thököly utca</del>	<del>170/2</del>
22.	lakóház	Thököly utca 19. sz.	194
23.	lakóház	Thököly utca 45. sz.	181
24.	lakóház	Thököly utca 63. sz.	172/1
25.	lakóház	Thököly utca 63. sz.	172/1/2
26.	lakóház	Thököly utca/189 hrsz.-ú utca	186
27.	lakóház	Széchenyi utca 8. sz.	75



1. Széchenyi u. 2. sz. (hrsz.: 73/1)



2/a. Széchenyi u. 6.sz. (hrsz.: 74)





2/b. Széchenyi u. 6. sz. (hrsz.: 74)



3. Széchenyi u. 3. sz. (hrsz.: 154)



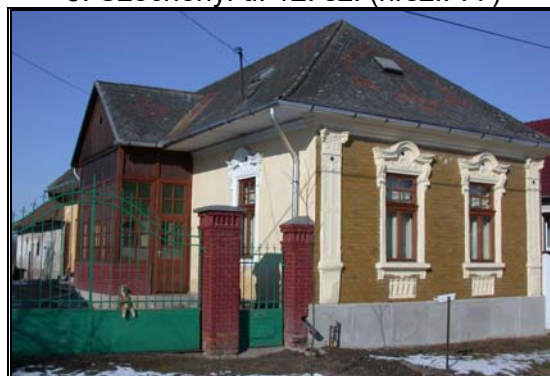
4. Széchenyi u. 10. sz. (hrsz.: 76/1)



5. Széchenyi u. 12. sz. (hrsz.: 77)



6. Széchenyi u. 33. sz. (hrsz.: 132)



7. Széchenyi u. 34. sz. (hrsz.: 95)



8. Széchenyi u. 35. sz. (hrsz.: 131)



9. Széchenyi u. 15. sz. (hrsz.: 146)



10. Széchenyi u. 18. sz. (hrsz.: 83/1)

**Törölve**



11. Széchenyi u. 22. sz. (hrsz.: 88)



13. Széchenyi u. 42. sz. (hrsz.: 99)

12. Széchenyi u. 40. sz. (hrsz.: 98)



14. Széchenyi u. 43. sz. (hrsz.: 123)



15. Széchenyi u. 44. sz. (hrsz.: 100)



16. Széchenyi u. 51. sz. (hrsz.: 116)



17. Széchenyi u. 53. sz. (hrsz.: 115)



18. Széchenyi u. 57. sz. (hrsz.: 112)



19. Széchenyi u. 61. sz. (hrsz.: 108)

**Törölve**



20. Thököly utca 8. sz. (hrsz.: 144)



22. Thököly utca 19. sz. (hrsz.: 194)



23. Thököly utca 45. sz. (hrsz.: 181)



24. Thököly utca 63. sz. (hrsz.: 172/1)



25. Thököly utca 63. sz. (hrsz.: 172/1/2)



26. Thököly utca/189 hrsz.-ú utca (hrsz.: 186)



27. Széchenyi utca 8. sz. (hrsz.: 75.)

(5) Helyi építészeti védelem alá vont, tömegében megtartandó épületek:

Sorszám	A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házszám)	Helyrajzi száma
1.	lakóház	Széchenyi utca 1. sz.	155/1
2.	lakóház	Széchenyi utca 11. sz.	149
3.	lakóház	Széchenyi utca 14. sz.	78
4.	lakóház	Széchenyi utca 17. sz.	145
5.	lakóház	Széchenyi utca 19. sz.	143
6.	lakóház	Széchenyi utca 20. sz.	84
7.	lakóház	Széchenyi utca 23. sz.	140
8.	lakóház	Széchenyi utca 24. sz.	89
9.	lakóház	Széchenyi utca 26. sz.	90
10.	lakóház	Széchenyi utca 28. sz.	92
11.	lakóház	Széchenyi utca 41. sz.	126
12.	<del>lakóház</del> <b>Törölve</b>	<del>Széchenyi utca 65. sz.</del>	<del>105/1</del>
13.	lakóház	Thököly utca 2. sz.	157
14.	lakóház	Thököly utca 3. sz.	201/1
15.	lakóház	Thököly utca 4. sz.	152
16.	lakóház	Thököly utca 9. sz.	199
17.	lakóház	Thököly utca 16. sz.	134
18.	<del>lakóház</del> <b>Törölve</b>	<del>Thököly utca 32. sz.</del>	<del>117</del>
19.	lakóház	Thököly utca 47. sz.	180



1. Széchenyi u. 1. sz. (hrsz.: 155/1)



2. Széchenyi u. 11.sz. (hrsz.: 149)



3. Széchenyi u. 14. sz. (hrsz.: 78)



4. Széchenyi u. 17. sz. (hrsz.: 145)



5. Széchenyi u. 19. sz. (hrsz.: 143)



6. Széchenyi u. 20. sz. (hrsz.: 84)



7. Széchenyi u. 23. sz. (hrsz.: 140)



8. Széchenyi u. 24. sz. (hrsz.: 89)



9. Széchenyi u. 26. sz. (hrsz.: 90)



10. Széchenyi u. 28.sz. (hrsz.: 92)

### Törölve



11. Széchenyi u. 41. sz. (hrsz.: 126)

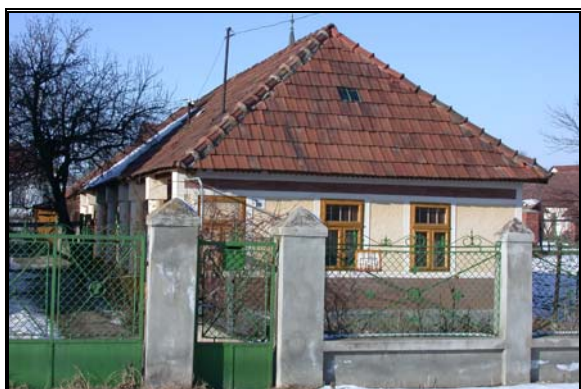
12. Széchenyi u. 65. sz. (hrsz.: 105/1)



13. Thököly utca 2. sz. (hrsz.: 157)



14. Thököly utca 3. sz. (hrsz.: 201/1)



15. Thököly utca 4. sz. (hrsz.: 152)



16. Thököly utca 9. sz. (hrsz.: 199)

## Törölve



17. Thököly utca 16. sz. (hrsz.: 134)

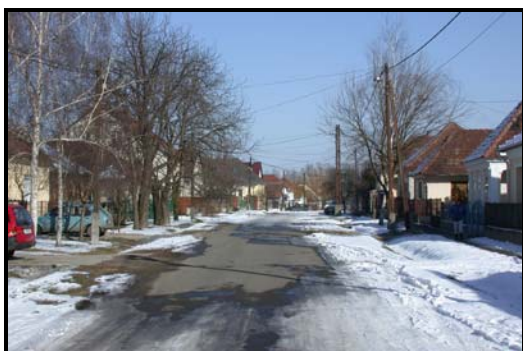
18. Thököly utca 32.sz. (hrsz.: 117)

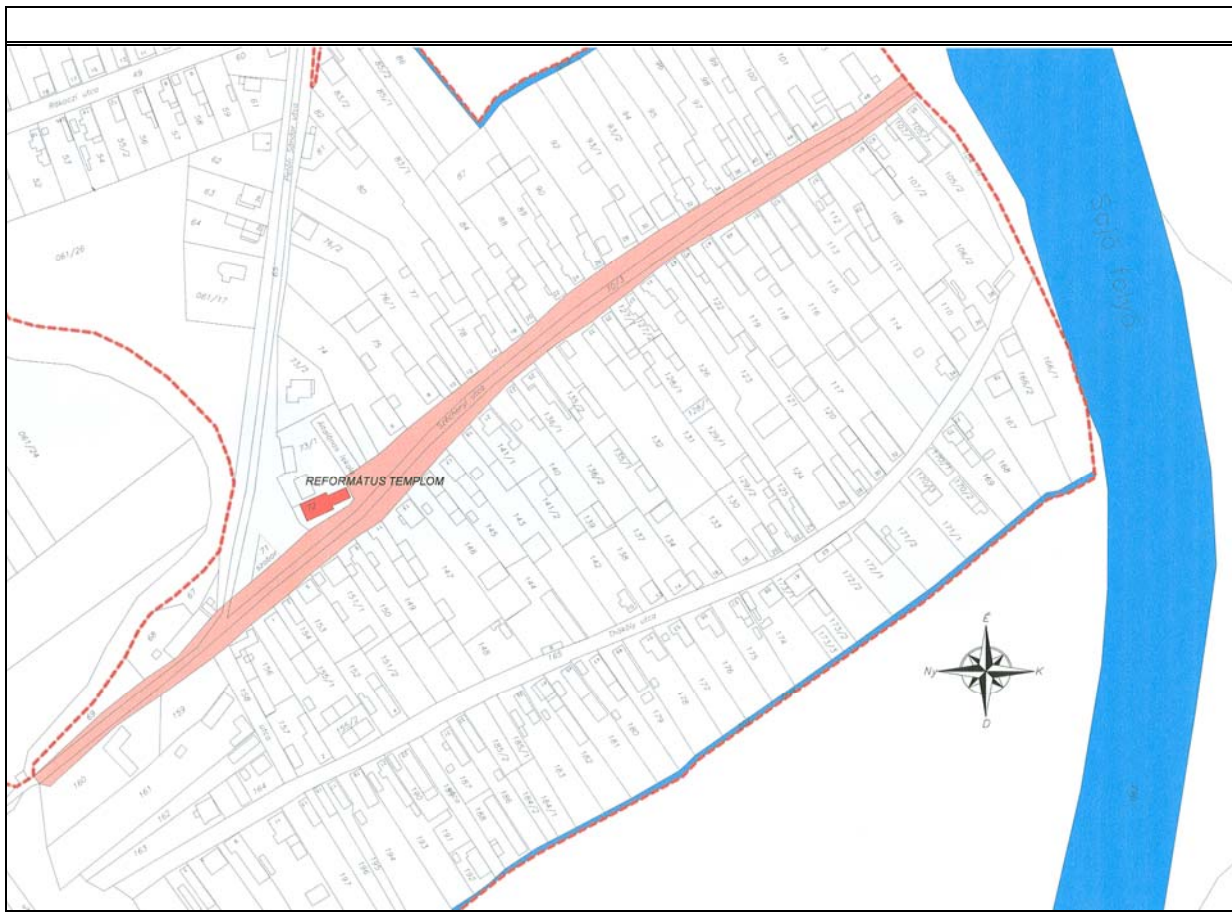


19. Thököly utca 47. sz. (hrsz.: 180)

(6) Helyi védelem alá vont utcák, utcaképek, teresedések:

a) Helyi védelem alá vont utca – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)



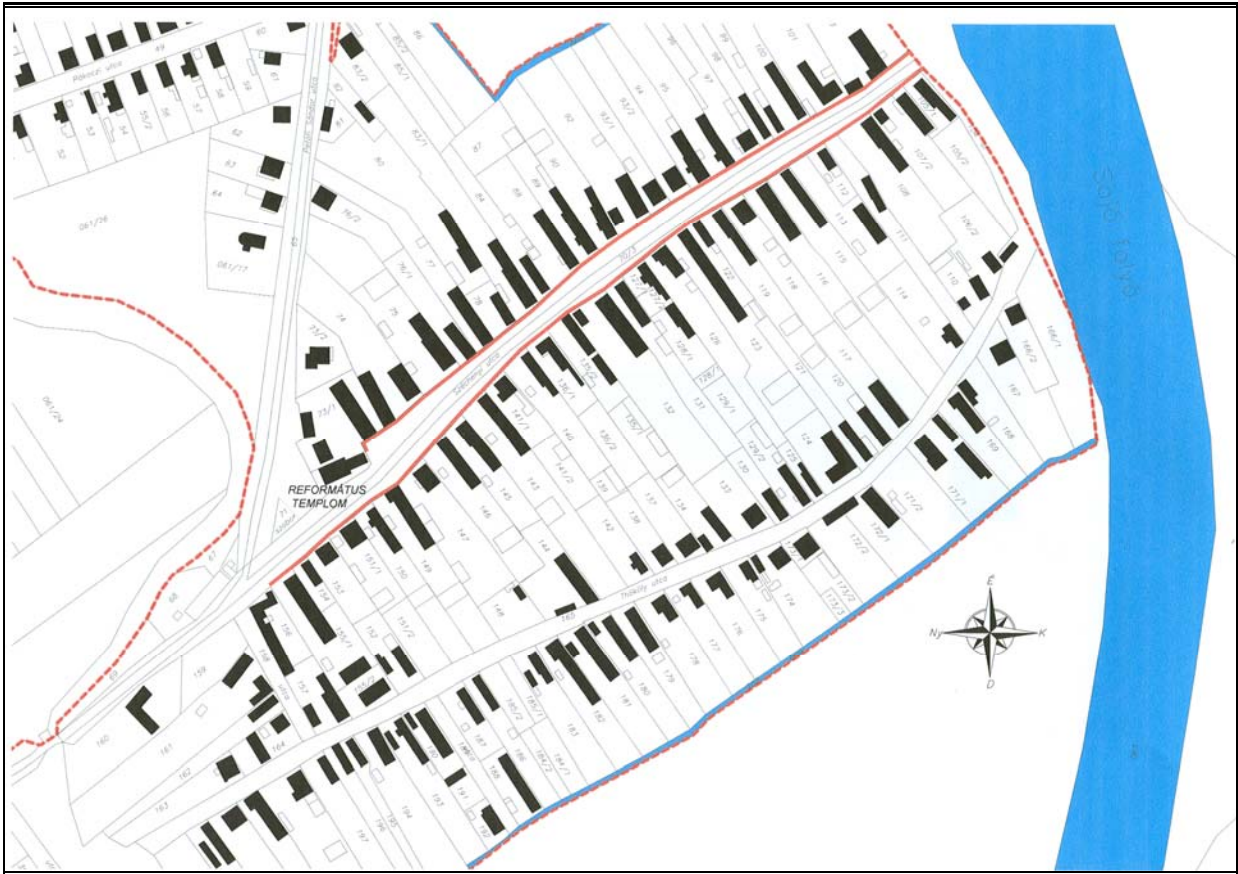


Sajóecseg – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)

b) Helyi védelem alá vont utcaképek a Széchenyi utcában



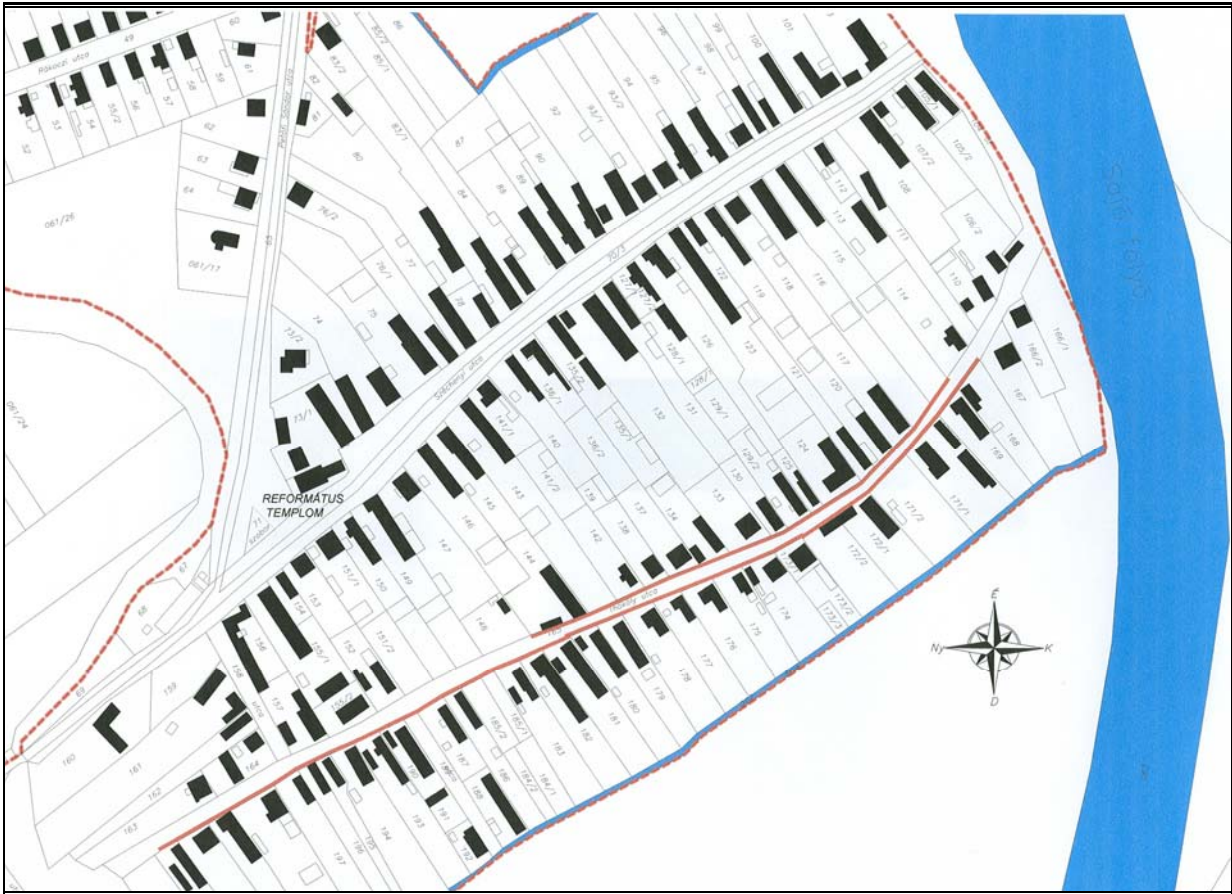




Széchenyi utca (hrsz.: 70/3) - utcaképek

c) Helyi védelem alá vont utcaképek a Thököly utcában





Thököly utca (hrsz.: 165) - utcaképek  
d) Helyi védelem alá vont teresedés



Széchenyi utca - Thököly utca  
találkozásánál lévő teresedés ...



... és annak térképző eleme a II. világháborús  
emlékmű



A Református Templomnál lévő teresedés

(7) Helyi értékvédelmi terület határai:

A belterületi szabályozási terv szerint

- Északon: 67, 68, 69 hrsz.-ú ingatlanok  
Petőfi Sándor utca (hrsz.: 65)  
091 hrsz.-ú árok
- Keleten: a település belterületi határa
- Délen: egyrészt a belterületi határ, illetve a 202 hrsz.-ú árok
- Nyugaton: 203 hrsz.-ú ingatlan



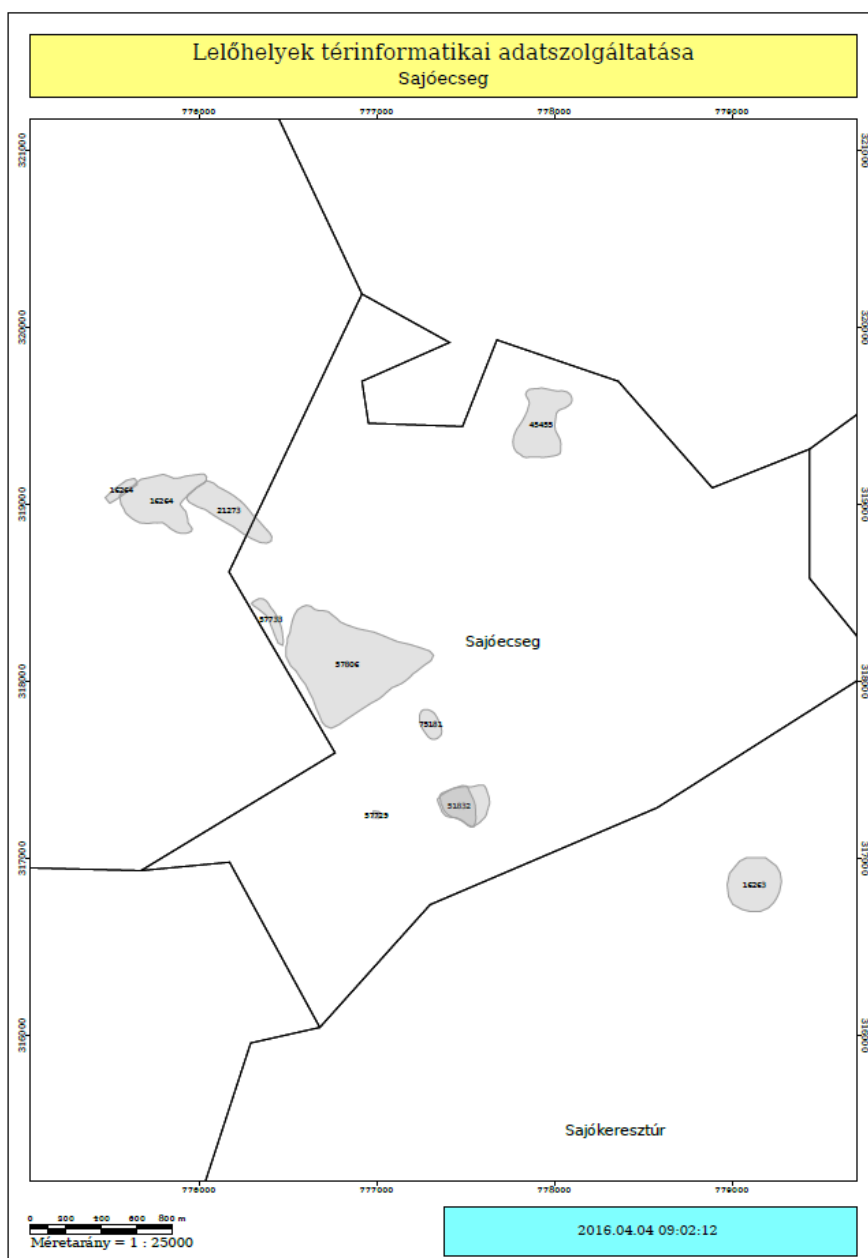
3) A Településszerkezeti terv Leírása kiegészül az alábbi 3.Függelékkel 2. FÜGGELÉK helyére az alábbi rendelkezés lép:

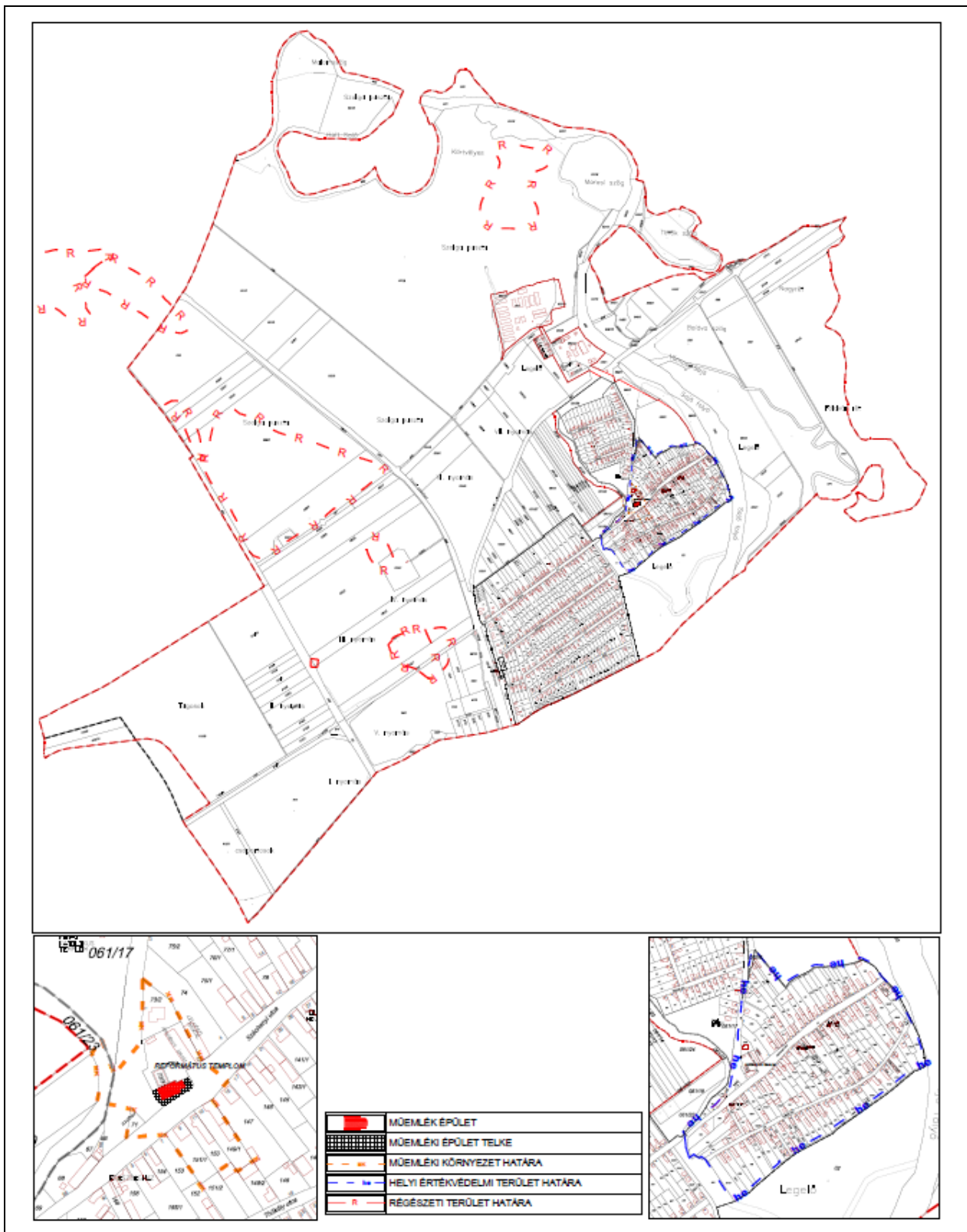
### 3 . F Ü G G E L É K

#### A T E L E P Ü L É S S Z E R K E Z E T I T E R V L E Í R Á S Á H O Z

#### Régészeti területek

azonosító	település	lelőhely szám	név	védelem	Helyrajzi szám
16263	Sajóecseg	1	Homokbánya	szakmai	076/2, 070/2, 076/13, 076/4, 075, 076/12
45455	Sajóecseg	3	Körtvélyes-dűlő	szakmai	037/9
51832	Sajóecseg	4	Nyugati főút mentén	szakmai	08/4, 08/3, 08/5, 021, 022/1, 022/2
57729	Sajóecseg	5	26-os főúttól ÉK-re	szakmai	022/2, 022/3, 020
57733	Sajóecseg	6	Kövecses 2.	szakmai	029/5, 030, 029/6, 029/7, 029/8
57806	Sajóecseg	7	Kövecses	szakmai	029/5, 029/1, 029/4
75181	Sajóecseg	8	Temető-dűlő	szakmai	026/1, 022/4
21273	Sajóecseg	9	Kövecses-dűlő	szakmai	030, 060, 059/4
16264	Sajóecseg	11	"Vasúti őrház"	szakmai	059/1, 059/3, 059/4, 072/8, 072/2, 061





Lelőhelyek térképi ábrázolása

## 5. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA

### 5.1 A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET

#### Sajóecseg Község Önkormányzatának...../2015. (.....) önkormányzati rendelete Sajóecseg Község Képviselőtestületének 7/2009 (XI.25.) számú Sajóecseg Község Szabályozási Tervének elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló rendeletének módosításáról

Sajóecseg Község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Sajóecseg Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló **7/2009 (XI.25.)** rendeletét (a továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

#### 1. §

(1) A „R” 4.§ (3) bekezdés hatályát veszti.

~~2. (3) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatók, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését, vagy nem haladják meg az érintett övezet területének 20%-át.~~

(2) A „R” 4.§ kiegészül az alábbi (4) bekezdéssel:

*(4) A tervezett kerékpárút tengelye kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért a kerékpárút az érintett közterületen belül a vonatkozó közlekedési jogszabályok alapján szabadon elhelyezhető, kiépíthető.*

#### 3. §

(1) A „R” 6.§ megnevezése helyére az alábbi rendelkezés lép:

#### 6. § *Általános korlátozó rendelkezések*

(2) A „R” 6.§ (6) bekezdés hatályát veszíti.

~~(6) — Az építési engedélyezési eljárás során a védett területeken csak a meglévő környezethez igazodó, illeszkedő és a szabályozási tervben településrendezési célként megfogalmazott és szabályozott, alkalmazkodó épületek engedélyezhetők. Nem engedélyezhetők a meglévő építészeti karaktertől idegen, magas, léptéktelen épületek, a környezetbe nem illő idegen elemek (pincegarázsok, utcai erkélyek stb.) a tájhagyománytól idegen építési anyagok és formakultúra).<sup>1</sup>~~

(3) A „R” 6.§ (7) bekezdés hatályát veszíti.

~~(7) — Ár és belvízveszélyes területek sajátos előírásai:<sup>2</sup>  
a) Ár és belvízveszélyes területeken épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.~~

<sup>1</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

<sup>2</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

- ~~b) A szabályozási terven jelölt ár- és belvízveszéllyel érintett területeken az épületeket nem lehet alapincézni, és a földszinti padlószint a meglévő terephez képest legalább 1,0 méter magasságban legyen.~~
- ~~c) Azokon a területeken, amit a Sajó folyó nagyvízi medre érint, épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.~~
- ~~d) Nagyvízi mederben új építés nem engedélyezhető.<sup>3</sup>~~

#### 4. §

(1) A „R” 7.§ (7) bekezdés hatályát veszíti.

~~(7) — Az építési engedélyezési eljárás során az építési telek utcai határvonala ütemezetten is kialakítható, amennyiben a tervezett szabályozási vonal meglévő, megtartani kívánt épületen halad át. Az épületen áthaladó szabályozási vonal szakasszal érintett telekalakítást és út céljára történő lejegyzést csak az épület elbontásakor kell végrehajtani amennyiben ez közérdeket nem sért, illetve konkrét városi fejlesztést nem akadályoz.~~

(2) A „R” 7.§ (9) bekezdés hatályát veszíti.

~~(9) — Az önkormányzati határozattal jóváhagyott területhasználattól és a szabályozási tervtől eltérő kialakult használat esetén a terv szerinti igénybevétel időpontjáig, továbbá a tartalék területeken telekalakítás a 7. § vonatkozó rendelkezésein túl, csak a kialakult használat megtartásával és csak telekegyesítés és telekhatár rendezés céljára, engedélyezhető.~~

#### 5. §

(1) A „R” 8.§ (5) bekezdés hatályát veszíti.

~~(1) Műemléki környezetben és helyi értékvédelmi területen álló és a helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla, cég, vagy címtábla, vagy azonos célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám, továbbá a klíma berendezés kültéri egysége falon, illetve tetőfelületen nem helyezhető el.~~

(2) A „R” 8.§ (6) bekezdés hatályát veszíti.

~~(2) Az építési telkeken belül, a telek beépített területébe be nem számítandó módon az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a gépjárművel való beközeledés biztosítása (3 m) mellett.~~

~~elő- és oldalkertben:~~

- ~~— közmű becsatlakozási műtárgy,~~
- ~~— hulladékartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),~~
- ~~— kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel, és 1,5 méteres magassággal),~~

~~oldal- és hátsókertben:~~

- ~~— kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút),~~
- ~~— kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,~~
- ~~— kerti épített tűzrakó hely, lugas,~~
- ~~— kerti szabadlépeső és lejtő,~~

~~hátsókertben:~~

- ~~— kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),~~
- ~~— víz- és fürdőmedence, napkollektor,~~
- ~~— épített tűzrakó hely, lugas, háztartási célú kemence,~~
- ~~— kerti tető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,~~
- ~~— szabadlépeső és lejtő,~~
- ~~— a műemléki környezet kivételével legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.~~

(3) A „R” 8.§ (9) bekezdés a) és b) pontja hatályát veszíti.

<sup>3</sup> 21/2006.(I.31) Kormányrendelet.

~~(3) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása; építési hely:~~

~~a) ELŐKERTEK~~

~~1. Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.~~

~~A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:~~

~~$EK = \text{-----}$  kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.~~

~~1. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.~~

~~b) OLDALKERTEK~~

~~1. Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával:~~

~~ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁS~~

~~A kötelező oldalkerti méretet akkor is meg kell tartani, ha nyílás nélküli kialakítású, vagy csak egy, nem huzamos tarozzkodás célját szolgáló helyiség nyílásait tartalmazó homlokzati épület elhelyezését kívánják megvalósítani.~~

~~2. AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG KISEBB, MINT 12 MÉTER:~~

~~— Ha a meglévő telek szélessége kisebb, vagy egyenlő 12 méter, akkor az építendő új épületet a telek oldalhatárára kell építeni, a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.~~

~~— Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 0-1 méteren belül melléképület, épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzatszakaszát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.~~

~~— Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 1,0-3,0 méter között épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzati szakaszát nyílás nélküli falként kell megépíteni, legfeljebb 0,5 méter kiülésű eresszel. Ez esetben a szomszédos ingatlanra néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg sem az 5,0 métert, sem pedig a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét.~~

~~— Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 3,0 méteren túl áll épület, vagy épületrész, akkor az új épület korlátozás alá nem esik.~~

~~(a fentiekben leírtakat az „A” jelű ábra szerint kell értelmezni)~~

~~3. AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG NAGYOBB MINT 12 MÉTER, DE KISEBB EGYENLŐ MINT 14 MÉTER:~~

~~— A kötelezően megtartandó oldalkerti méret csökkenthető a 14,0 m és a tényleges telekszélesség különbségével.~~

~~— Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb mint 14 méter és az építési oldallal szomszédos telken az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 3,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész áll, úgy az újonnan építendő épületet 1 méteres esurgó távolságra kell elhelyezni, s az új épület átfedő homlokzatát nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.~~

~~— Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság mértékét.~~

~~(a fentiekben leírtakat a „B” jelű ábra szerint kell értelmezni)~~

~~4. A BEÉPÍTENDŐ TELEK SZÉLESSÉGE NAGYOBB MINT 14 MÉTER, DE KISEBB, MINT 16 MÉTER:~~



~~Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb egyenlő, mint 16 méter és az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 0-4,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész állt, úgy az újonnan építendő épület és a meglévő épületrész között legalább 4 méter telepítési távolságot kell tartani. Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, amennyiben az új épület szélessége nem haladja meg a 9 métert. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét.~~

~~(a fentiekben leírtakat a „C” jelű ábra szerint kell értelmezni)~~

~~A (10)/b. pontban megadott oldalkerti méretek és telepítési távolságok alkalmazásakor az alábbi szabályok is figyelembe veendőek:~~

- ~~— A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet (eserép, betoncserép, stb.)~~
- ~~— A csökkentett telepítési távolság ellenére a szomszédos telek felé tetőfelület megjelenhet (nyeregtető, sátorotető, stb.) a szomszéd telek felé nem kell tűzfalat építeni.~~
- ~~— Az építési oldal felőli szomszéd felé néző tetőfelületen nyílászáró nem létesíthető.~~
- ~~— A csökkentett telepítési távolság felé néző ereszt tűz gátló anyagból kell kiképezni~~

<p>„A” jelű ábra</p> <p>TSZ ≤ 12</p> <p>AZ ELTÉRÉSI ENGEDÉLLEL ÉRINTETT TELEK</p> <p>NYÍLÁS NÉLKÜLI TŰZGÁTLÓ FAL</p>	<p>„B” jelű ábra</p> <p>14 ≤ TSZ ≤ 12</p> <p>AZ ELTÉRÉSI ENGEDÉLLEL ÉRINTETT TELEK</p> <p>NYÍLÁS NÉLKÜLI TŰZGÁTLÓ FAL</p>
<p>„C” jelű ábra</p> <p>16 ≥ TSZ ≥ 12</p> <p>AZ ELTÉRÉSI ENGEDÉLLEL ÉRINTETT TELEK</p> <p>NYÍLÁS NÉLKÜLI TŰZGÁTLÓ FAL</p>	<p>TSZ: telekszélesség</p> <p>TT: telepítési távolság</p> <p>EK: Előkerti méret az övezeti szabályozás szerint</p> <p>HK: Hátsókerti méret az övezeti szabályozás szerint</p> <p>— Nyílás nélküli tűzgátló fal</p>

Az ábra értelmezése:

- ~~a) Az oldalkerti méret csökkentése csak az újonnan beépíteni kívánt telekre érvényes, melyet az ábra középső telke szemléltet.~~
- ~~b) A kialakult állapotokat az ábra jobb és baloldali telke szemlélteti.~~
- ~~c) Szabálytalanul oldalkertbe melléképületet építeni nem lehet, az ábra a kialakult állapotot szemlélteti.~~
- ~~d) A beépíteni kívánt telek oldalkerti méretének csökkentése és a csurgótávolság megtartása csak az átfedő homlokzatszakaszok távolságára, vagy a tervezett főépület egészére terjed ki, utána az OTÉK szerinti oldalkerti méreteket és épület elhelyezési szabályokat kell alkalmazni.~~

(4) A „R” 8.§ (12) bekezdés hatályát veszíti

~~(12) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait és az egyéb állattartási szabályokat külön önkormányzati állattartási rendelet határozza meg.~~

(5) A „R” 8.§ (13) bekezdés c) pontja hatályát veszíti:

~~e) Amennyiben az oldalhatáron álló szabályosan elhelyezni kívánt új épület megépítését a szomszéd telken lévő meglévő, korábbi szabályok alapján, vagy 10 éven túli szabálytalan építésű épület akadályozná, az új épület a HÉSZ 8. § (9) b) pontban megadottak alapján építhető.~~

(6) A „R” 8.§ (14) bekezdés hatályát veszíti:

~~(4) Saroktelken csak sarokház épülhet, az utcák felé egyenrangú homlokzatokkal.~~

## 6. §

(1) A „R” 10.§ hatályát veszíti:

### 10. §

#### **Az illeszkedés szabályainak alkalmazása**

~~(1) Az illeszkedés szabályainak alkalmazásával kell eljárni az alábbi esetekben, amennyiben az általános és konkrét övezeti szabályozás másként nem rendelkezik:~~

~~a) Előkertek megállapítása~~

~~b) Hátsókertek megállapítása~~

~~c) Telekmegosztásnál az alakítható legkisebb telekszélesség és telekmélység meghatározásánál~~

~~d) Kötelező építési vonal kijelölése a megadott építési helyen belül~~

~~e) Épület elhelyezés az építési helyen belül~~

~~f) Melléképületek elhelyezése az építési helyen belül, különös tekintettel a beépítési módra, az oldal-, és hátsókertre, valamint a tetőformára.~~

~~g) Az épületek homlokzati színezésének, tetőformájának és tetőhéjazatának kialakításánál, változtatásánál, anyagának és színezésének meghatározásánál.~~

~~h) Minden olyan esetben, amikor a HÉSZ és a Szabályozási terv nem ad egyértelmű szabályozást~~

## 7. §

(1) A „R” 12.§ (2) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

*(2) Gazdasági területen egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek nem helyezhetők el, de a létesítményt kiszolgáló üzem-egészségügyi, szociális, oktatási és sport funkciók elhelyezhetők.*

(2) A „R” 12.§ (7) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

*(7) Gip/Z - Egyéb iparterületen belül kijelölt védő-zöld területek a telek kötelezően zöldfelülettel fedett területszelei.*

*1. A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.*

*2. A telek kötelezően zöldfelülettel fedett részeit három szintes növényállománnyal kell beültetni.*

## 8. §

(1) A „R” 13.§ (3) bekezdés a) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

a) 

<b>K</b>
<b>3.</b>

**Nagykiterjedésű közmű területek övezetei**

<b>K</b>	<b>SZ</b>	<b>10</b>
<b>3.1</b>	<b>7,5</b>	<b>4000</b>

*Kizárólag csak kiszolgáló, illetve irodai funkciójú épület építhető, melyen belül legfeljebb 2 szolgálati lakás építhető.*

<b>K</b>	<b>I</b>	<b>25</b>
<b>3.2</b>	<b>4,5</b>	<b>700</b>

*Az övezetben meglévő lakófunkció megtartható, de új lakófunkció nem engedélyezhető.*

(2) A „R” 13.§ (3) bekezdés b) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

**b)**

<b>K</b>
<b>5.</b>

**Különleges mezőgazdasági üzemi területek övezete**

1. A 

<b>K</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>
<b>5.1</b>	<b>9,0</b>	<b>2500</b>

 övezet,

- Az övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és - tárolás építményei.
- Az övezetben lakófunkció, szolgálati lakás kivételével nem megengedett.
- Az övezeten belül a technológiai berendezések építmény magassága a technológia függvényében állapítható meg.

## 9. §

(1) A „R” 14.§ (3) helyére az alábbi rendelkezés lép:

**A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása<sup>4</sup>:**

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott												
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %								
			szélesség (m)	telekterület m <sup>2</sup>	zöldfelület %										
Kisvárosias lakóterület <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td><b>Lk</b></td></tr><tr><td><b>1.</b></td></tr></table> funkcionális övezet	<b>Lk</b>	<b>1.</b>	<table border="1"><tr><td><b>Lk</b></td><td><b>SZ</b></td><td><b>50</b></td></tr><tr><td><b>1.2</b></td><td><b>6,0</b></td><td><b>560</b></td></tr></table>	<b>Lk</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>1.2</b>	<b>6,0</b>	<b>560</b>	SZ	16	560	20	6,0	50
	<b>Lk</b>														
<b>1.</b>															
<b>Lk</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>													
<b>1.2</b>	<b>6,0</b>	<b>560</b>													
	<table border="1"><tr><td><b>Lk</b></td><td><b>SZ</b></td><td><b>50</b></td></tr><tr><td><b>1.2</b></td><td><b>6,0</b></td><td><b>560</b></td></tr></table>	<b>Lk</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>1.2</b>	<b>6,0</b>	<b>560</b>	SZ	16	560	20	6,0	50		
<b>Lk</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>													
<b>1.2</b>	<b>6,0</b>	<b>560</b>													
Kertvárosias lakóterület <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td><b>Lke</b></td></tr><tr><td><b>1.</b></td></tr></table> funkcionális övezet	<b>Lke</b>	<b>1.</b>	<table border="1"><tr><td><b>Lke</b></td><td><b>O</b></td><td><b>30</b></td></tr><tr><td><b>1.1</b></td><td><b>4,5</b></td><td><b>700</b></td></tr></table>	<b>Lke</b>	<b>O</b>	<b>30</b>	<b>1.1</b>	<b>4,5</b>	<b>700</b>	O	16	700	50	4,5	30
	<b>Lke</b>														
	<b>1.</b>														
<b>Lke</b>	<b>O</b>	<b>30</b>													
<b>1.1</b>	<b>4,5</b>	<b>700</b>													
<table border="1"><tr><td><b>Lke</b></td><td><b>O</b></td><td><b>30</b></td></tr><tr><td><b>1.2</b></td><td><b>4,5</b></td><td><b>560</b></td></tr></table>	<b>Lke</b>	<b>O</b>	<b>30</b>	<b>1.2</b>	<b>4,5</b>	<b>560</b>	O	16	560	50	4,5	30			
<b>Lke</b>	<b>O</b>	<b>30</b>													
<b>1.2</b>	<b>4,5</b>	<b>560</b>													
	<table border="1"><tr><td><b>Lke</b></td><td><b>SZ</b></td><td><b>30</b></td></tr><tr><td><b>1.3</b></td><td><b>6,5</b></td><td><b>700</b></td></tr></table>	<b>Lke</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>1.3</b>	<b>6,5</b>	<b>700</b>	SZ	16	700	50	6,5	30		
<b>Lke</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>													
<b>1.3</b>	<b>6,5</b>	<b>700</b>													

<sup>4</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

	<table border="1"> <tr> <td><b>Lke</b></td> <td><b>Ikr</b></td> <td><b>30</b></td> </tr> <tr> <td><b>1.4</b></td> <td><b>4,5</b></td> <td><b>700</b></td> </tr> </table>	<b>Lke</b>	<b>Ikr</b>	<b>30</b>	<b>1.4</b>	<b>4,5</b>	<b>700</b>	<b>SZ</b>	<b>16</b>	<b>700</b>	<b>50</b>	<b>6,5</b>	<b>30</b>		
<b>Lke</b>	<b>Ikr</b>	<b>30</b>													
<b>1.4</b>	<b>4,5</b>	<b>700</b>													
Kertvárosias lakóterület	<table border="1"> <tr> <td><b>Lke</b></td> <td><b>O</b></td> <td><b>30</b></td> </tr> <tr> <td><b>2.1</b></td> <td><b>4,5</b></td> <td><b>560</b></td> </tr> </table>	<b>Lke</b>	<b>O</b>	<b>30</b>	<b>2.1</b>	<b>4,5</b>	<b>560</b>	<b>O</b>	<b>16</b>	<b>560</b>	<b>50</b>	<b>4,5</b>	<b>30</b>		
<b>Lke</b>	<b>O</b>	<b>30</b>													
<b>2.1</b>	<b>4,5</b>	<b>560</b>													
Falusias lakóterület	<table border="1"> <tr> <td><b>Lf</b></td> <td><b>O</b></td> <td><b>30</b></td> </tr> <tr> <td><b>1.1</b></td> <td><b>4,5</b></td> <td><b>960</b></td> </tr> </table>	<b>Lf</b>	<b>O</b>	<b>30</b>	<b>1.1</b>	<b>4,5</b>	<b>960</b>	<b>O</b>	<b>14</b>	<b>960</b>	<b>40</b>	<b>4,5</b>	<b>30</b>		
<b>Lf</b>	<b>O</b>	<b>30</b>													
<b>1.1</b>	<b>4,5</b>	<b>960</b>													
funkcionális övezet	<table border="1"> <tr> <td><b>Lf</b></td> <td><b>O</b></td> <td><b>30</b></td> </tr> <tr> <td><b>1.2</b></td> <td><b>4,5</b></td> <td><b>700</b></td> </tr> </table>	<b>Lf</b>	<b>O</b>	<b>30</b>	<b>1.2</b>	<b>4,5</b>	<b>700</b>	<b>O</b>	<b>10</b>	<b>700</b>	<b>40</b>	<b>4,5</b>	<b>30</b>		
<b>Lf</b>	<b>O</b>	<b>30</b>													
<b>1.2</b>	<b>4,5</b>	<b>700</b>													
Egyéb iparterület	<table border="1"> <tr> <td><b>Gip</b></td> <td><b>SZ</b></td> <td><b>30</b></td> </tr> <tr> <td><b>1.1</b></td> <td><b>7,5</b></td> <td><b>1500</b></td> </tr> </table>	<b>Gip</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>1.1</b>	<b>7,5</b>	<b>1500</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>500</b>	<b>40</b>	<b>7,5</b>	<b>30</b>		
<b>Gip</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>													
<b>1.1</b>	<b>7,5</b>	<b>1500</b>													
funkcionális övezet	<table border="1"> <tr> <td><b>Gip</b></td> <td><b>SZ</b></td> <td><b>20</b></td> </tr> <tr> <td><b>1.2</b></td> <td><b>7,5</b></td> <td><b>4500</b></td> </tr> </table>	<b>Gip</b>	<b>SZ</b>	<b>20</b>	<b>1.2</b>	<b>7,5</b>	<b>4500</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>4500</b>	<b>40</b>	<b>7,5</b>	<b>20</b>		
<b>Gip</b>	<b>SZ</b>	<b>20</b>													
<b>1.2</b>	<b>7,5</b>	<b>4500</b>													
<table border="1"> <tr> <td><b>K</b></td> <td><b>3.</b></td> </tr> </table> Nagykiterjedésű közműterület	<b>K</b>	<b>3.</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>K</b></td> <td><b>SZ</b></td> <td><b>10</b></td> </tr> <tr> <td><b>3.1</b></td> <td><b>7,5</b></td> <td><b>4000</b></td> </tr> </table>	<b>K</b>	<b>SZ</b>	<b>10</b>	<b>3.1</b>	<b>7,5</b>	<b>4000</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>4000</b>	<b>35</b>	<b>7,5</b>	<b>10</b>
	<b>K</b>	<b>3.</b>													
<b>K</b>	<b>SZ</b>	<b>10</b>													
<b>3.1</b>	<b>7,5</b>	<b>4000</b>													
<table border="1"> <tr> <td><b>K</b></td> <td><b>I</b></td> <td><b>25</b></td> </tr> <tr> <td><b>3.2</b></td> <td><b>4,5</b></td> <td><b>700</b></td> </tr> </table>	<b>K</b>	<b>I</b>	<b>25</b>	<b>3.2</b>	<b>4,5</b>	<b>700</b>	<b>I</b>	<b>14</b>	<b>700</b>	<b>40</b>	<b>4,5</b>	<b>25</b>			
<b>K</b>	<b>I</b>	<b>25</b>													
<b>3.2</b>	<b>4,5</b>	<b>700</b>													
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	<table border="1"> <tr> <td><b>K</b></td> <td><b>SZ</b></td> <td><b>40</b></td> </tr> <tr> <td><b>5.2</b></td> <td><b>9,0</b></td> <td><b>2500</b></td> </tr> </table>	<b>K</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>5.2</b>	<b>9,0</b>	<b>2500</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>2500</b>	<b>40</b>	<b>9,0</b>	<b>40</b>		
<b>K</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>													
<b>5.2</b>	<b>9,0</b>	<b>2500</b>													
<table border="1"> <tr> <td><b>K</b></td> <td><b>5</b></td> </tr> </table>	<b>K</b>	<b>5</b>													
<b>K</b>	<b>5</b>														

## 10. §

(1) A „R” 15.§ hatályát veszti.

### 15. §.

#### Közterületek kialakítása és felhasználása

(1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.

(2) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a) hirdető berendezés elhelyezése,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
- e) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- d) szobor, diszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,

- ~~e) távbeszélő fülke elhelyezése,~~
- ~~f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás (külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint),~~
- ~~g) zöldfelületek, fasorok,~~
- ~~h) játszótér,~~
- ~~i) közművek felépítményei,~~
- ~~j) egyéb az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.~~

~~(3) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.~~

~~(4) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is az akadálymentes közlekedés biztosítása céljából.~~

## 11. §

(1) A „R” 16.§ (4), (5), (6) bekezdése hatályát veszti.

~~(4) A közlekedési és közműterületeken a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, ill. utcafasítás telepíthető.~~

~~(5) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, stb.) elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:~~

- ~~a) azokról a telkek biztonságos megközelítése,~~
- ~~b) az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,~~
- ~~e) a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá~~
- ~~d) a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása biztosítható legyen.~~

~~(6) Az utak védőterületei az illetékes közlekedési szakhatóság és a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával használható fel. A védőterületek nagysága az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:~~

- ~~a) az alsóbbrendű országos közutak esetén 50-50 m, (ezen belül kerítés 20m-re, épület 30m-re helyezhető el).~~
- ~~b) a kiemelt külterületi kiszolgáló utak tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.~~

(2) A „R” 16.§ (8) bekezdése hatályát veszti.

~~(8) A tűzoltó gépjárművek részére az előírt fordulási sugár és két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges~~

## 12. §

(1) A „R” 17.§ (4),-(15), bekezdései hatályukat veszítik.

~~(4) Hírközlési torony, illetve átjátszó állomás beépítésre szánt területen belüli elhelyezéshez környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.~~

~~(5) Az egyes területfelhasználási egységekben:~~

- ~~a) A vezetékes ivó-, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. A tűzesapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendőek.~~
- ~~b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz-elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.~~
- ~~e) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékesatornával a településközpont területén zárt rendszerű csapadékesatornával épüljön ki.~~

~~(6) A szennyvízesatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető, felhúzás-elleni védelem kialakításával.~~

- ~~(7) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.~~
- ~~(8) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.~~
- ~~(9) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.~~
- ~~(10) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények a vízellátás, esapadékvíz-elvezetés, földgázellátás, távközlés hálózatok létesítményei csak közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.~~
- ~~(11) Közművek védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közmű üzemeltető hozzájárulásával lehet.~~
- ~~(12) Közművezetékek átépítésénél, új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos terület-felhasználást, a közművek elrendezésénél a területre előírt fásítást figyelembe kell venni.~~
- ~~(13) Utak, kerékpárutak, burkolt közterületek alatt elhelyezésre kerülő közművek távlati fejlesztési lehetőségeit figyelembe kell venni.~~
- ~~(14) A rekonstrukciók során feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a terület helyreállítását el kell végezni~~
- ~~(15) Műemléki környezetben az elektromos ellátást földkábelen keresztül kell biztosítani.~~

### 13. §

- (1) A „R” 19.§ (2) bekezdés kiegészül az alábbi b) ponttal:

b) **Ee** **egészségügyi-szociális, turisztikai erdő övezet**

*Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületen 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.*

### 14. §

- (1) A „R” 20.§ (4) bekezdés a) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

a) **Má** **Általános mezőgazdasági terület övezetei**

1. **Má**  
**1.1** **Szántó övezet**

- a 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményi elhelyezni nem szabad,
- a 720-1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken - a nádas, a gyeperés és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pinceszint) helyezhető el,
- az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken építmény 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

- (2) A „R” 20.§ (4) bekezdés a) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

2. **Má**  
**1.2** **Gyep, rét, legelő övezet**

- Az övezetben csak a gyepgazdálkodáshoz vagy állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

## 15. §

(1) A „R” 21.§ (1) bekezdés b) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

*b) A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról magasabb rendű jogszabályok rendelkeznek.*

(2) A „R” 21.§ (2) bekezdés hatályát veszti.

~~(1) a) Sajóceceg község a Sajó jobb partján, a 2.32-es Miskolci ártéri öblözetben fekszik, 66+00–68+00 fkm között, árvízi elöntéstől veszélyeztetett területen.~~

~~A Mértékadó Árvízszintek (MÁSZ) a területen a következők:~~

<i>Sajó folyó (fkm)</i>	<i>MÁSZ (mBf.)</i>
66,00	120,30
67,00	120,75
68,02	121,20 (Sajócecegi vasúti híd)

~~b) A mentett oldali területekre vonatkozó általános előírások a következők:~~

~~1. A mentett oldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmilyen építmény nem helyezhető el.~~

~~2. Az árvízvédelmi töltések biztonsága érdekében a mentett oldali lábvonaltól számított 110,0 m-en belül anyaggyödröt nyitni nem szabad, az épületek alá pincét építeni tilos.~~

~~3. Árvízkor a mentett oldalon összegyülekező csapadékvizek befogadóba juttatása az önkormányzat feladatköre, melyhez a szivattyúkat és a szükséges személyi állományt biztosítani köteles.~~

~~4. A mentett oldalon szivárgó, fakadóvizek alakulhatnak ki, melyet az építési engedélyezési eljárásnál, az épületek kialakításánál figyelembe kell venni.~~

~~5. A mentett oldali lábvonaltól számított 110 m-es sávban történő bármilyen fejlesztési elképzelést az ÉKÖVIZIG Árvízvédelmi és Folyószabályozási Osztályával egyeztetni szükséges, valamint az építési engedélyezési eljárás során az ÉKTVF szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.~~

(3) A „R” 21.§ (5) bekezdés hatályát veszti.

~~(5) Belvízveszélyes területen épületet és építményt elhelyezni csak az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.~~

## 16. §

(1) A „R” 22.§ (1) bekezdés a) pontja helyére az alábbi rendelkezés lép:

*(1) A különleges beépítésre nem szánt területek övezeti szabályozása*

a) 

<b>K</b>
<b>I.</b>

*Sport és szabadidő centrum terület övezetei*

<b>K</b>	<b>SZ</b>	<b>5</b>
<b>I.1</b>	<b>6,5</b>	<b>5000</b>

*Elsősorban idegenforgalmi, sport és rekreációs területi célokra használható.*

*Az övezeten belül az alábbi funkciók jelenhetnek meg:*

- *kirándulóhely és kiszolgáló létesítményei*
- *horgászturizmus, vízi sportok és kiszolgáló létesítményeik, kemping sátorozás céljából*
- *funkcionális egységek (kresz-pálya, gyerek játszótér, pihenő helyek)*

- sport és rekreációs területek, a sport és rekreációs funkciókat kiszolgáló, vendéglátó, szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.
- közlekedési egységek (gyalogos sétány, belső kerékpárút, terek szabadtéri színpaddal)

(2) A „R” 22.§ (3) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

(2) A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott								
	Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb			megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	telekterület m <sup>2</sup>	zöldfelület %						
<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <div style="text-align: center;">K</div> </div> <div style="text-align: center;">1.</div> </div> <p>Sport és szabadidő centrum területe</p>	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <div style="text-align: center;">K</div> </div> <div style="text-align: center;">1.1</div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">SZ</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6,5</td> <td style="text-align: center;">2500</td> </tr> </table>	SZ	5	6,5	2500	SZ	50	2500	55	6,5	5
SZ	5										
6,5	2500										
<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <div style="text-align: center;">K</div> </div> <div style="text-align: center;">2.</div> </div> <p>Temető terület</p>	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> <div style="text-align: center;">K</div> </div> <div style="text-align: center;">2.1</div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">SZ</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7,5</td> <td style="text-align: center;">3000</td> </tr> </table>	SZ	5	7,5	3000	SZ	30	3000	40	7,5	5
SZ	5										
7,5	3000										

### 17. §

(1) A „R” 23.§ (4) bekezdés hatályát veszti.

~~(4) A zajtól védendő helyiségekben, ill. a zajtól védendő homlokzatok előtt teljesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet mellékletei tartalmazzák.~~

(2) A „R” 23.§ (8) bekezdés hatályát veszti.

~~(8) A nyári időszakban rendezett, maximum 8 napig tartó rendezvények esetében betartandó zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet 2.§ (4) bekezdése tartalmazza.~~

### 18. §

(1) A „R” 24.§ (6) bekezdés hatályát veszti.

~~(1) Az épületek tájba illő létesítésénél az alábbi szabványok adnak iránymutatást<sup>5</sup>:~~

- ~~MSZ 20.376-1.:1999. sz. Természetvédelem, építmények tájba illesztése védett természeti területen,~~
- ~~MSZ 20.379:1999. sz. Természetvédelem, nyomvonalas létesítmények és műtárgyaik tájba illesztése védett természeti területen,~~
- ~~MSZ 20.380:1999. sz. Természetvédelem, utak, vasúti pályák és műtárgyaik tájba illesztése védett természeti területen.~~

### 19. §

<sup>5</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet



(1) A „R” kiegészül egy új 25. /A §.- sal az alábbiak szerint:

## 20. §

(1) A „R” 26.§ (1)-(4) bekezdés hatályát veszti.

- ~~(1) A műemléki környezetben látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni.~~
- ~~(2) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókő legyen szürke, antracit vagy homok színben.~~
- ~~(3) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) a műemléki hatóság hozzájárulásával.~~
- ~~(4) Műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen álló, a helyi védelem alá vont épületen, és a hozzá tartozó ingatlanon 1 m<sup>2</sup> felületet meghaladó reklámtábla, cég, vagy címtábla, vagy azonos célt szolgáló homlokzatfestés és fényreklám, továbbá a klíma berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.~~

## 21. §

(1) A „R” 28.§ a)-c) pontja hatályát veszti, a hatályát veszti, a d)-h) pontok számozása 1)-re változik.

- ~~a. Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében az örökségvédelmi hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.~~
- ~~b. A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetében van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).~~
- ~~c. A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.~~

- ~~(1) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.~~
- ~~(2) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épület kiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb. is.~~
- ~~(3) Védett építményen hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.~~
- ~~(4) Védett építményen új parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.~~
- ~~(5) Védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el~~

## 22. §

(1) A „R” 29.§ (3)-(4) bekezdése hatályát veszti.

- ~~(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket magasabbrendű jogszabályok szerint a beruházások tervezése során lehetőség szerint el kell kerülni, amennyiben erre nincs lehetőség, a lelőhely beruházás által érintett részét fel kell tární<sup>6</sup>.~~
- ~~(4) A terven jelölt, újonnan beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele, felhasználása előtt, a beruházást megelőzően a területre vonatkozóan régészeti hatástanulmány elkészíttetése szükséges, valamint szakemberek<sup>7</sup> által régészeti állapotfelmérést és~~

<sup>6</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

<sup>7</sup> A 4/2003.(II.20.) NKÖM rendeletben meghatározott jogosultsággal rendelkező személy

~~terepbejárást kell végeztetni, mely a területfelhasználás változásában érdekelték kötelezettsége<sup>8</sup>.~~

## 23. §

(1) A „R” 29.§ 4) bekezdése helyére az alábbi rendelkezés lép:

- ~~(1) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a megbízott jegyző gondoskodik.~~
- (4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a települési főépítész gondoskodik.**

## 24. §

(1) A „R” 31.§.hatályát veszti.

## 31.§

### ***A védett értékekre vonatkozó általános szabályok***

- ~~(1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető. A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.~~
- ~~(2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.~~
- ~~(3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot a hatályos jogszabályok keretei között – az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.~~

## 25. §

(1) A „R” VI/A Fejezet 33/A.§, 33/B.§, és 33/C.§. paragrafusa hatályát veszti.

## V/A. FEJEZET<sup>9</sup>

### **A TÉRSÉGI SZABÁLYOZÁS ELEMEI**

#### 33./A §

#### ***A község igazgatási területének térségi területfelhasználási kategóriái<sup>10</sup>***

- ~~(1) Az igazgatási terület térségi besorolásai:~~
- ~~a) Erdőgazdálkodási térség,~~
  - ~~b) Mezőgazdasági térség,~~
  - ~~c) Egyes területfelhasználású térség,~~
  - ~~d) Vízgazdálkodási térség,~~
  - ~~e) Hagyományosan vidéki települési térség.~~
- ~~(2) Az egyes térségek területi lehatárolását a Szabályozási Terv jelöli ki.~~

#### 33./B §

#### ***A település igazgatási területének építményekkel igénybevett térségi elemei<sup>11</sup>***

- ~~(1) Az igazgatási területet érintő egyéb építményekkel igénybevett területe, hálózati és infrastruktúra elemek:~~

<sup>8</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

<sup>9</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

<sup>10</sup> Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve

<sup>11</sup> Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve

- a) ~~Meglévő főút~~
- b) ~~Meglévő térségi jelentőségű mellékút~~
- c) ~~Egyéb országos törzshálózati vasútvonal~~
- d) ~~Vasúti mellékvonal~~
- e) ~~Meglévő jelentősebb szintbeni közúti – vasúti átjáró~~
- f) ~~Meglévő jelentősebb híd, műtárgy~~
- g) ~~400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei~~
- h) ~~Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték~~

(2) ~~A térségi jelentőségű építményekkel igénybevett területeket és hálózati infrastruktúra elemeket a Szabályozási Terv jelöli.~~

### **33./C §**

#### ***A település igazgatási területének térségi övezetei<sup>12</sup>***

(1) ~~Az igazgatási területet érintő térségi övezetek:~~

- a) ~~Ökológiai hálózat övezete (ökológiai folyosó)~~
- b) ~~Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete~~
- c) ~~Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete~~
- d) ~~Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete~~
- e) ~~Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete~~
- f) ~~Nagyvízi meder övezete~~

(2) ~~A település igazgatási területének térségi övezeteit a Szabályozási Terv jelöli.~~

(3) ~~Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások:~~

a) ~~Ökológiai folyosó övezete~~

aa) ~~Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.~~

ab) ~~Az övezetben amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ V. fejezete tartalmazza.~~

ac) ~~Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.~~

b) ~~Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete:~~

ba) ~~Az övezetben a belterületi határhoz esatlakozó tömbökben, csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg az építés. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ V. fejezete tartalmazza.~~

bb) ~~Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.~~

bc) ~~Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.~~

e) ~~Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete~~

ea) ~~A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a 100 ha-t meghaladó, egybefüggő, tájökológiailag kedvezőtlen mezőgazdasági területeket fasorokkal, mezővédő erdősávval tagolni kell. A fasorok, erdősávok tervezésekor figyelembe kell venni a védett területek, a Natura 2000 területek és a Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit.~~

<sup>12</sup> Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve

~~eb) A ronesolt területek, tájsebek rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrahaznosítást kívánatos megvalósítani, hangsúlyt helyezve a véderdők, védelmi célú zöldfelületek és átmeneti víztározók létesítésére.~~

~~ec) A jelentős mértékben átalakított ronesolt területek, tájsebek és műszaki védelem nélküli hulladéklerakók, továbbá az amortizálódott (felhagyott, távlatban hasznosíthatatlan), korábbi ipari és mezőgazdasági telepek területének rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrahaznosítást javasolt megvalósítani, hangsúlyosan kezelve a véderdők, védelmi célú zöldfelületek létesítését, ipari, mezőgazdasági telepek esetében a teljes megszüntetést.~~

~~d) Nagyvízi meder övezete~~

~~da) A hullámtéren — amely a folyó nagyvízi medrének része — elsődlegességet biztosítva az árvíz biztonságos levezetésének, minden használatot az árvízvédelmi szempontoknak kell alárendelni, a kialakult beépítésre szánt területeken az építési engedély kiadása előtt az illetékes vízügyi hatóság jóváhagyását be kell szerezni.~~

~~db) Nagyvízi mederben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a mezőgazdasági területekre építési engedélyt kiadni nem lehet.~~

## 26. §

(1) A „R” 34.§. (5) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

~~(5) Beépítési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint kialakított az építési övezeti előírásoknak megfelelően közművesített 4. sz. mellékletben felsorolt építési telkekre az alábbiak szerint<sup>13</sup>:~~

~~a) aki a rendelet hatálybalépést követően szerez építési telken tulajdonjogot, a tulajdonszerzéstől számított 3,5 éven belül köteles azt beépíteni. A beépítési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásban be kell jegyezni.~~

~~b) aki a rendelet hatálybalépésekor építési telek tulajdonjogával rendelkezik, az a rendelet hatálybalépésétől számított 3,5 éven belül köteles azt beépíteni. A beépítési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásban be kell jegyezni.~~

**(5) A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg.**

## 27. §

(1) A „R” 35.§. paragrafusa hatályát veszti.

## 35. §.

### **Útépítési és közművesítési hozzájárulás**

~~(1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítése a tulajdonos kötelezettsége.~~

~~(2) Az 1.) pontban meghatározottól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.~~

~~(3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.~~

## 28. §

(1) A „R” 3. számú melléklete hatályát veszti.

(2) A „R” 4. számú melléklete hatályát veszti.

<sup>13</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

### 3. SZÁMÚ MELLÉKLET

#### **Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez**

#### **LAKÓTERÜLETEKEN BELÜL TILTOTT GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGEK**

Lakóterületeken belül telepengedély az alábbi tevékenységekre nem adható ki:

- vegyi anyag készítő és előállító,
- építési betontermék gyártás,
- előkevert beton gyártása,
- habarcsgyártás,
- egyéb beton, gipsz, cementtermék gyártása,
- kőmegmunkálás,
- esiszoló termék gyártása,
- vas, acél, vasötvözet alapanyag gyártása,
- öntött cső gyártása, acéleső gyártás,
- hidegen húzott vas, acéltermék gyártása,
- alumíniumgyártás, ólom, cink, ón gyártása,
- rézgyártás,
- fémszerkezet gyártás (fémszerkezet lakatos),
- fémtartály gyártása,
- fémalakítás, porkohászat,
- fémfelület kezelés (pl. galvanizáló, ónozó, ólmozó, mártó),
- gépgyártás,
- autóbontó,
- műanyag feldolgozás, műanyagdarálás, darabolás.

### 4. SZÁMÚ MELLÉKLET<sup>14</sup>

#### **Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez**

#### **BEÉPÍTÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK**

<b>Sorsz.</b>	<b>Utea</b>	<b>Házszám</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
1.	Patak utca	16.	396/8
2.	Patak utca	28.	396/75
3.	Patak utca	34.	396/72
4.	Patak utca	36.	396/71
5.	Patak utca	38.	396/70
6.	Patak utca	44.	396/67
7.	Patak utca	48.	396/65
8.	Patak utca	23..	396/27
9.	Patak utca	25	396/28
10.	Patak utca	33..	396/47
11.	Patak utca	35.	396/48

<sup>14</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet

<del>12.</del>	<i>Patak utca</i>	<del>39.</del>	<i>396/50</i>
<del>13.</del>	<i>Patak utca</i>	<del>45.</del>	<i>396/54</i>
<del>14.</del>	<i>Zalka utca</i>	<del>7.</del>	<i>396/57</i>
<del>15.</del>	<i>Zalka utca</i>	<del>11.</del>	<i>396/59</i>
<del>16.</del>	<i>Thököly utca</i>		<i>116/2</i>
<del>17.</del>	<i>Thököly utca</i>		<i>117</i>
<del>18.</del>	<i>Thököly utca</i>		<i>151/2</i>
<del>19.</del>	<i>Kossuth utca</i>	<del>57.</del>	<i>293</i>
<del>20.</del>	<i>Állomás utca</i>	<del>35.</del>	<i>271</i>
<del>21.</del>	<i>Jókai utca</i>	<del>26.</del>	<i>336</i>

## 29. §

(1) A „R” 1. számú függeléke helyére az alábbi rendelkezés lép

### 1. F Ü G G E L É K<sup>15</sup>

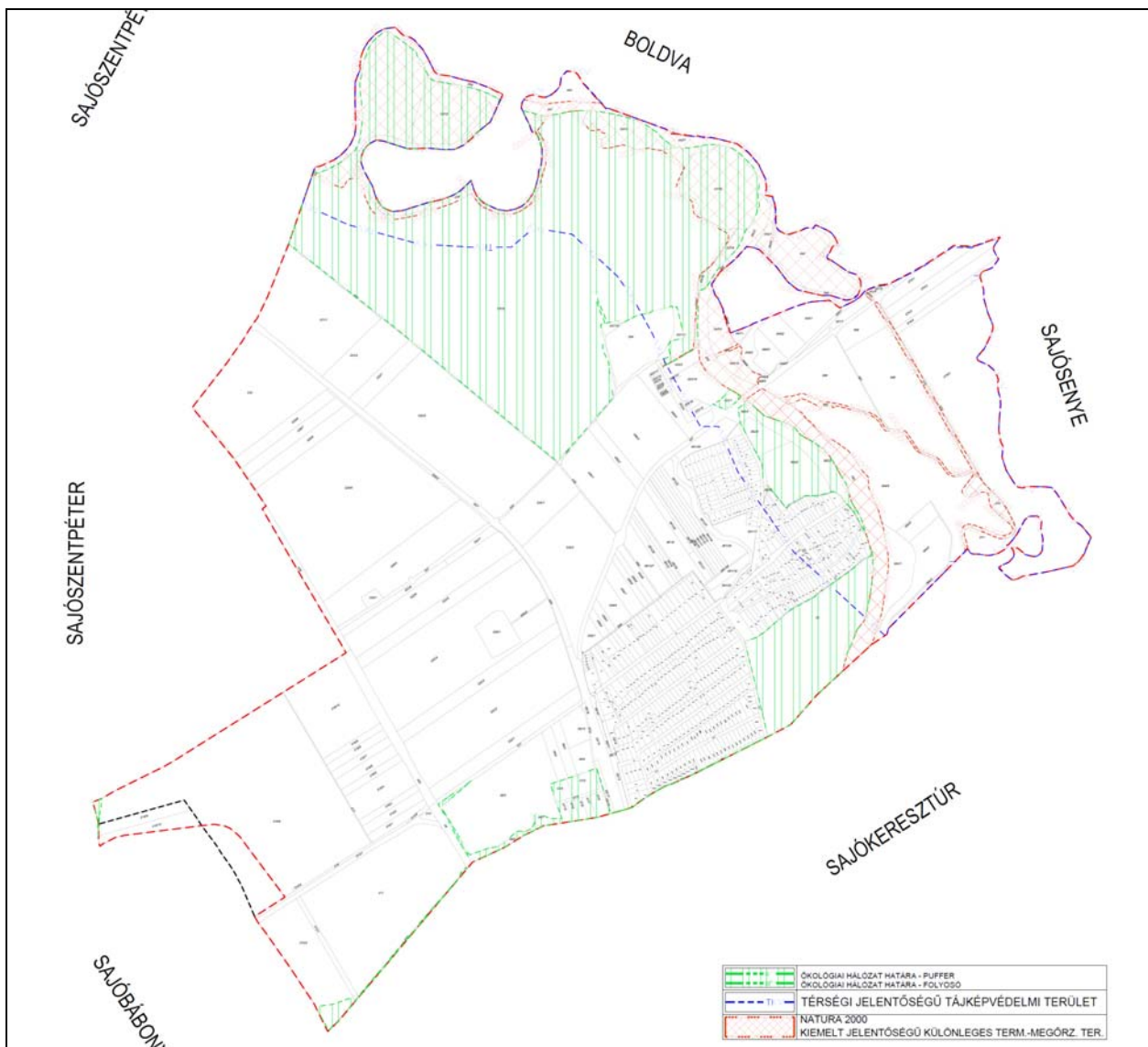
**Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez**

#### TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

#### 1. Ökológiai Hálózat területei

Az ökológiai hálózathoz az országos jelentőségű természetes, ill. természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek.

<sup>15</sup> Módosította az 1/2012. (II. 14.) önkormányzati rendelet



## **2.Natura 2000 területek**

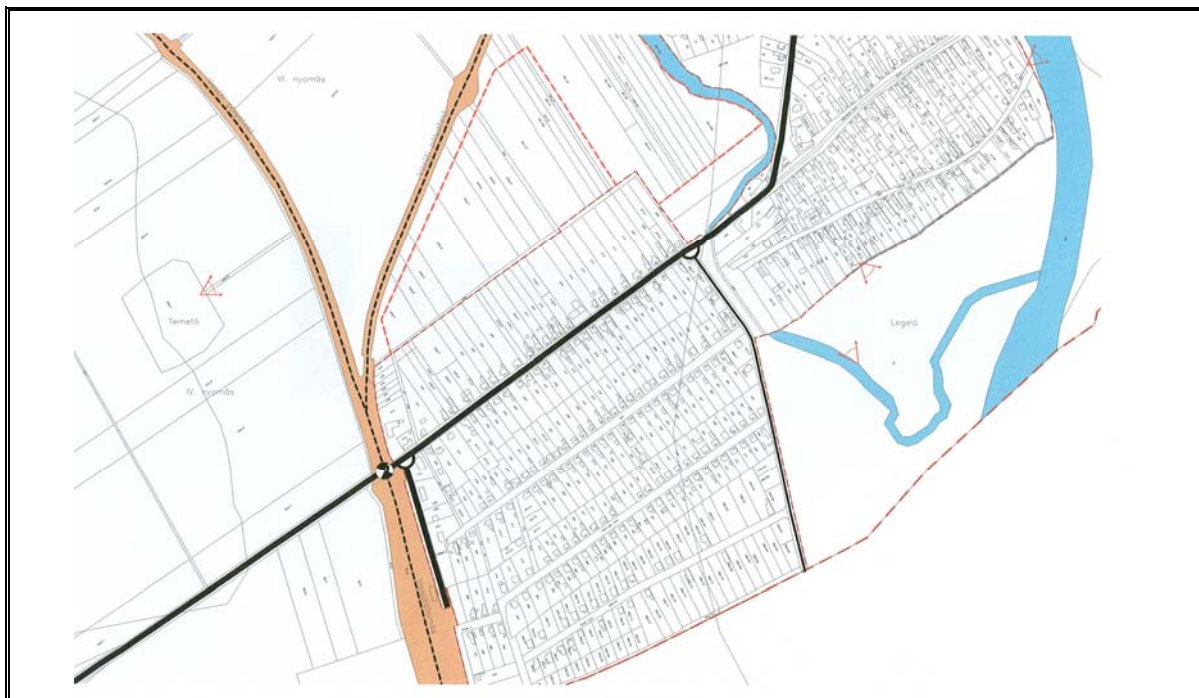
Sajó-völgy (HUAN20006) által érintett ingatlanok helyrajzi számok szerint:

037/2, 037/3, 037/4, 037/6, 037/7, 037/8, 037/9, 038, 039, 041, 042/1, 042/2, 043/1, 043/2, 044, 045, 046, 047/3, 049/10, 051/2, 052, 063, 065, 070, 072

## **3.Helyi értékek**

Helyi védelemre a tájkép látványának értéke javasolt:

- a Thököly utca Sajó folyóhoz kifizető pontjából és
- a „Tóalj”, 02 hrsz.-ú telken, északi és déli irányok felé
- a község temetője felől a település irányába.



Helyi védelemre javasolt tájképi látványok

### 30. §

(1) A „R” 2. számú függeléke helyére az alábbi rendelkezés lép

## 2. F Ü G G E L É K

### Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez Építészeti értékvédelem

(1) Országosan védett műemlék:

A műemlék épület neve:

Református Templom

Címe: Sajóecseg, Széchenyi utca

Helyrajzi szám: 72 hrsz.

Építési idő: 1700 körül

Stílus: barokk

Nyilvántartási.szám: 12778/1977

Törzsszám: 8827



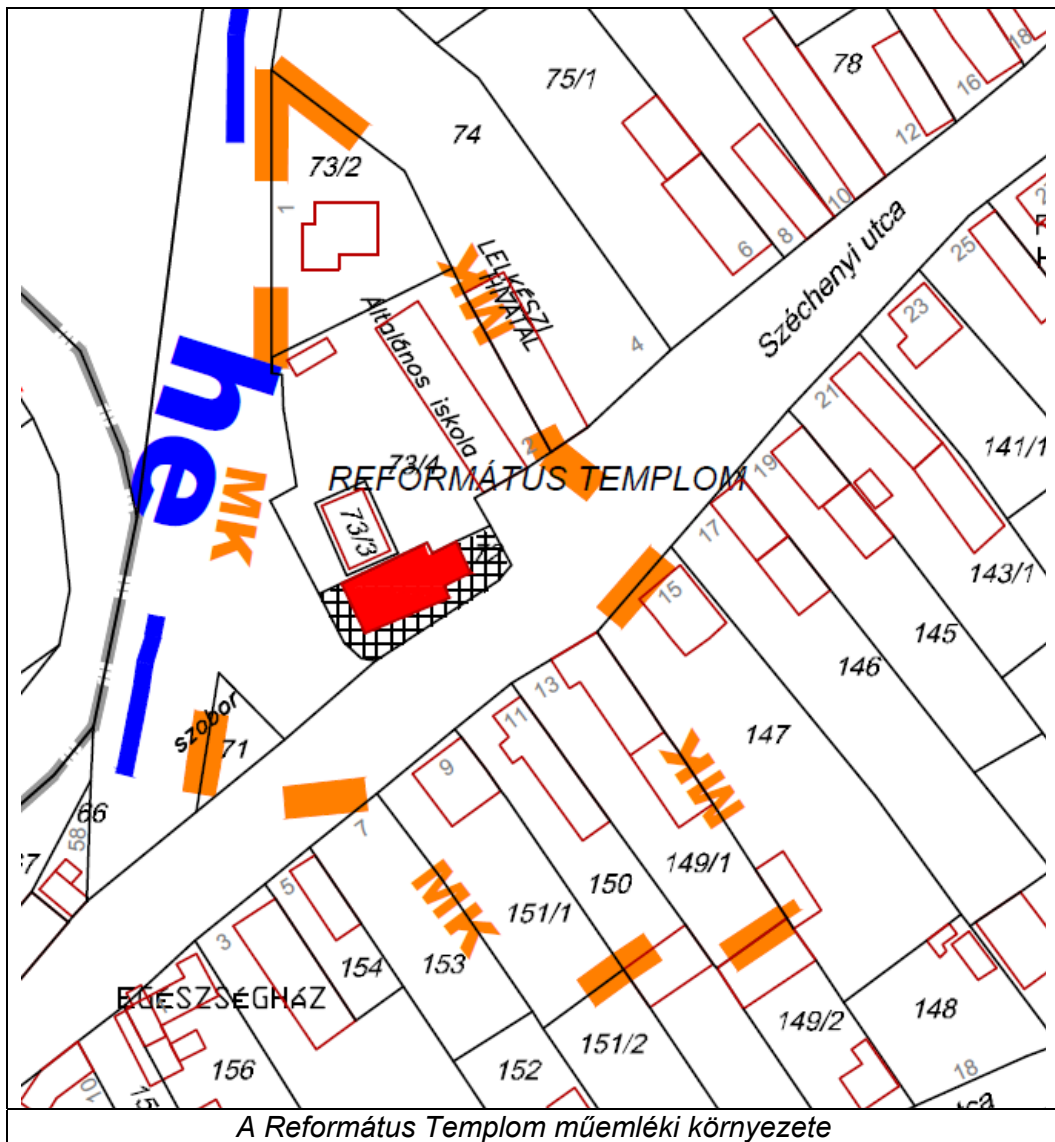
(2) Országosan védett műemlék műemléki környezete:

1. Ex lege Műemléki környezet helyrajzi számok szerint:

**Forster adatok szerint: 73/4, 70, 149/1, 150, 151/1, 65, 71, 061/23**

Nyilvántartási térkép szerint: 149/1, 150, 151/1, 70 (Széchenyi utca egy része), 71, 72, 73/2, 73/3, 73/3, 65 (Petőfi Sándor utca egy része)





2. Műemléki védelemre javasolt épület:

- Széchenyi utca 8. sz. (hrsz.: 75)



3. Helyi építészeti védelem alatt álló, illetve helyi építészeti védelem alá vont épületek:

Sorszám	A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése /7/2004. (IV. 29.) rendelet a „Sajóecseg község területén lévő egyes ingatlanok helyi védelem alá helyezéséről”/	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
1.	I. Rákóczi György Általános Iskola épülete	Széchenyi u 2. sz.	73/4
2/a	Református egyház tartozó parókia	Széchenyi u. 4. sz.	74
2/b	Református egyház tartozó imaház	Széchenyi u. 4. sz.	74
Sorszám	A helyi védelem alatt álló épület neve, rendeltetése/a korábbi Általános Rendezési Terv szerint tanácsi határozattal védett épületek)	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
3.	lakóház	Széchenyi utca 5. sz.	154
4.	lakóház	Széchenyi utca 8. sz.	76/1
5.	lakóház	Széchenyi utca 10. sz.	77/1
6.	lakóház	Széchenyi utca 35. sz.	132
7.	lakóház	Széchenyi utca 34. sz.	95
8.	lakóház	Széchenyi utca 37. sz.	131
Sorszám	A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
9.	lakóház	Széchenyi utca 15. sz.	146
10.	lakóház	Széchenyi utca 18. sz.	83/1
11.	lakóház	Széchenyi utca 22. sz.	88
<del>12.</del>	<del>lakóház</del>	<del>Széchenyi utca 40. sz.</del>	<del>98</del>
13.	lakóház	Széchenyi utca 42. sz.	99
14.	lakóház	Széchenyi utca 43. sz.	123
15.	lakóház	Széchenyi utca 44. sz.	100
16.	lakóház	Széchenyi utca 51. sz.	116
17.	lakóház	Széchenyi utca 53. sz.	115
18.	lakóház	Széchenyi utca 57. sz.	112
19.	lakóház	Széchenyi utca 61. sz.	108
20.	lakóház	Thököly utca 8. sz.	144
<del>21.</del>	<del>lakóház</del>	<del>Thököly utca</del>	<del>170/2</del>
22.	lakóház	Thököly utca 19. sz.	194
23.	lakóház	Thököly utca 45. sz.	181
24.	lakóház	Thököly utca 63. sz.	172/1
25.	lakóház	Thököly utca 63. sz.	172/1/2
26.	lakóház	Thököly utca/189 hrsz.-ú utca	186
27.	lakóház	Széchenyi utca 8. sz.	75



1. Széchenyi u. 2. sz. (hrsz.: 73/1)



2/a. Széchenyi u. 6.sz. (hrsz.: 74)



2/b. Széchenyi u. 6. sz. (hrsz.: 74)



3. Széchenyi u. 3. sz. (hrsz.: 154)



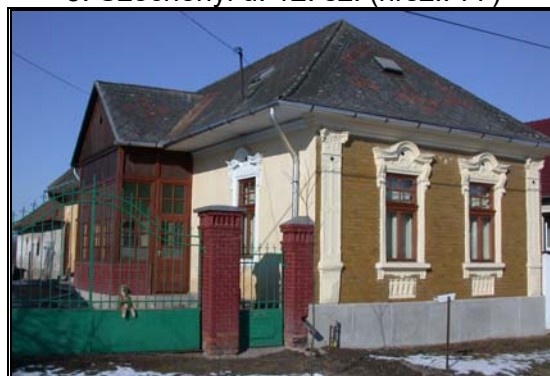
4. Széchenyi u. 10. sz. (hrsz.: 76/1)



5. Széchenyi u. 12. sz. (hrsz.: 77)



6. Széchenyi u. 33. sz. (hrsz.: 132)



7. Széchenyi u. 34. sz. (hrsz.: 95)



8. Széchenyi u. 35. sz. (hrsz.: 131)



9. Széchenyi u. 15. sz. (hrsz.: 146)



10. Széchenyi u. 18. sz. (hrsz.: 83/1)

**Törölve**



11. Széchenyi u. 22. sz. (hrsz.: 88)



12. Széchenyi u. 40. sz. (hrsz.: 98)

13. Széchenyi u. 42. sz. (hrsz.: 99)



14. Széchenyi u. 43. sz. (hrsz.: 123)



15. Széchenyi u. 44. sz. (hrsz.: 100)



16. Széchenyi u. 51. sz. (hrsz.: 116)



17. Széchenyi u. 53. sz. (hrsz.: 115)



18. Széchenyi u. 57. sz. (hrsz.: 112)



19. Széchenyi u. 61. sz. (hrsz.: 108)

**Törölve**



20. Thököly utca 8. sz. (hrsz.: 144)



22. Thököly utca 19. sz. (hrsz.: 194)



23. Thököly utca 45. sz. (hrsz.: 181)



24. Thököly utca 63. sz. (hrsz.: 172/1)



25. Thököly utca 63. sz. (hrsz.: 172/1/2)



26. Thököly utca/189 hrsz.-ú utca (hrsz.: 186)



27. Széchenyi utca 8. sz. (hrsz.: 75.)

4. Helyi építészeti védelem alá vont, tömegében megtartandó épületek:

Sorszám	A helyi védelem alá vont épület neve, rendeltetése	Címe (utca, házsám)	Helyrajzi száma
1.	lakóház	Széchenyi utca 1. sz.	155/1
2.	lakóház	Széchenyi utca 11. sz.	149
3.	lakóház	Széchenyi utca 14. sz.	78
4.	lakóház	Széchenyi utca 17. sz.	145
5.	lakóház	Széchenyi utca 19. sz.	143
6.	lakóház	Széchenyi utca 20. sz.	84
7.	lakóház	Széchenyi utca 23. sz.	140
8.	lakóház	Széchenyi utca 24. sz.	89
9.	lakóház	Széchenyi utca 26. sz.	90
10.	lakóház	Széchenyi utca 28. sz.	92
11.	lakóház	Széchenyi utca 41. sz.	126
12.	<del>lakóház</del> <b>Törölve</b>	<del>Széchenyi utca 65. sz.</del>	<del>405/1</del>
13.	lakóház	Thököly utca 2. sz.	157
14.	lakóház	Thököly utca 3. sz.	201/1
15.	lakóház	Thököly utca 4. sz.	152
16.	lakóház	Thököly utca 9. sz.	199
17.	lakóház	Thököly utca 16. sz.	134
18.	<del>lakóház</del> <b>Törölve</b>	<del>Thököly utca 32. sz.</del>	<del>417</del>
19.	lakóház	Thököly utca 47. sz.	180



1. Széchenyi u. 1. sz. (hrsz.: 155/1)



2. Széchenyi u. 11.sz. (hrsz.: 149)



3. Széchenyi u. 14. sz. (hrsz.: 78)



4. Széchenyi u. 17. sz. (hrsz.: 145)



5. Széchenyi u. 19. sz. (hrsz.: 143)



6. Széchenyi u. 20. sz. (hrsz.: 84)



7. Széchenyi u. 23. sz. (hrsz.: 140)



8. Széchenyi u. 24. sz. (hrsz.: 89)



9. Széchenyi u. 26. sz. (hrsz.: 90)



10. Széchenyi u. 28.sz. (hrsz.: 92)

### Törölve



11. Széchenyi u. 41. sz. (hrsz.: 126)

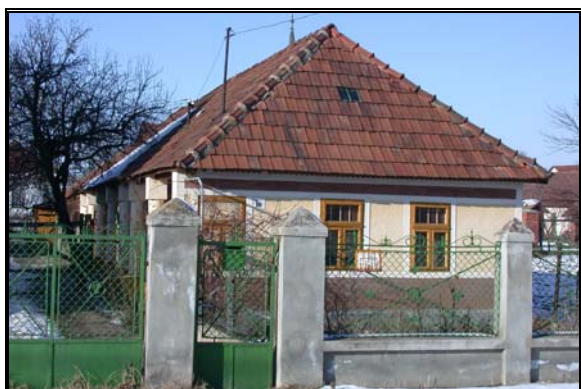
12. Széchenyi u. 65. sz. (hrsz.: 105/1)



13. Thököly utca 2. sz. (hrsz.: 157)



14. Thököly utca 3. sz. (hrsz.: 201/1)



15. Thököly utca 4. sz. (hrsz.: 152)



16. Thököly utca 9. sz. (hrsz.: 199)



## Törölve



17. Thököly utca 16. sz. (hrsz.: 134)

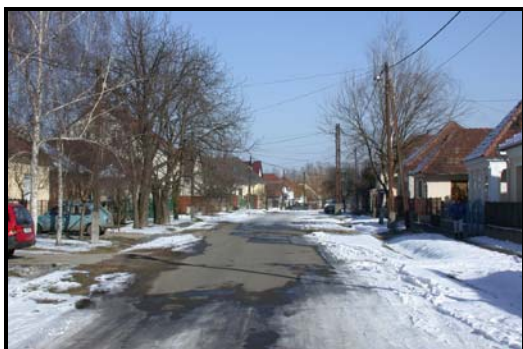
18. Thököly utca 32.sz. (hrsz.: 117)

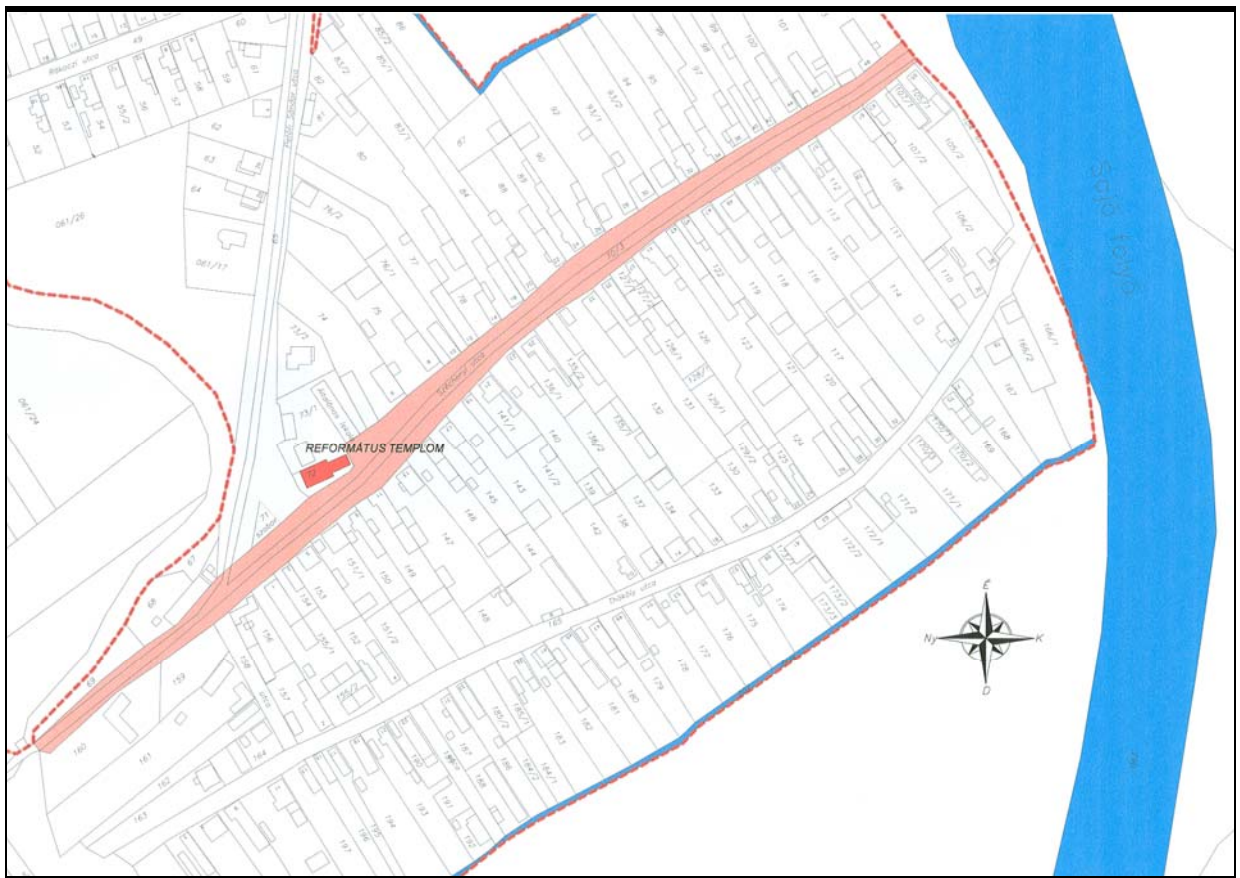


19. Thököly utca 47. sz. (hrsz.: 180)

5. Helyi védelem alá vont utcák, utcaképek, teresedések:

a) Helyi védelem alá vont utca – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)

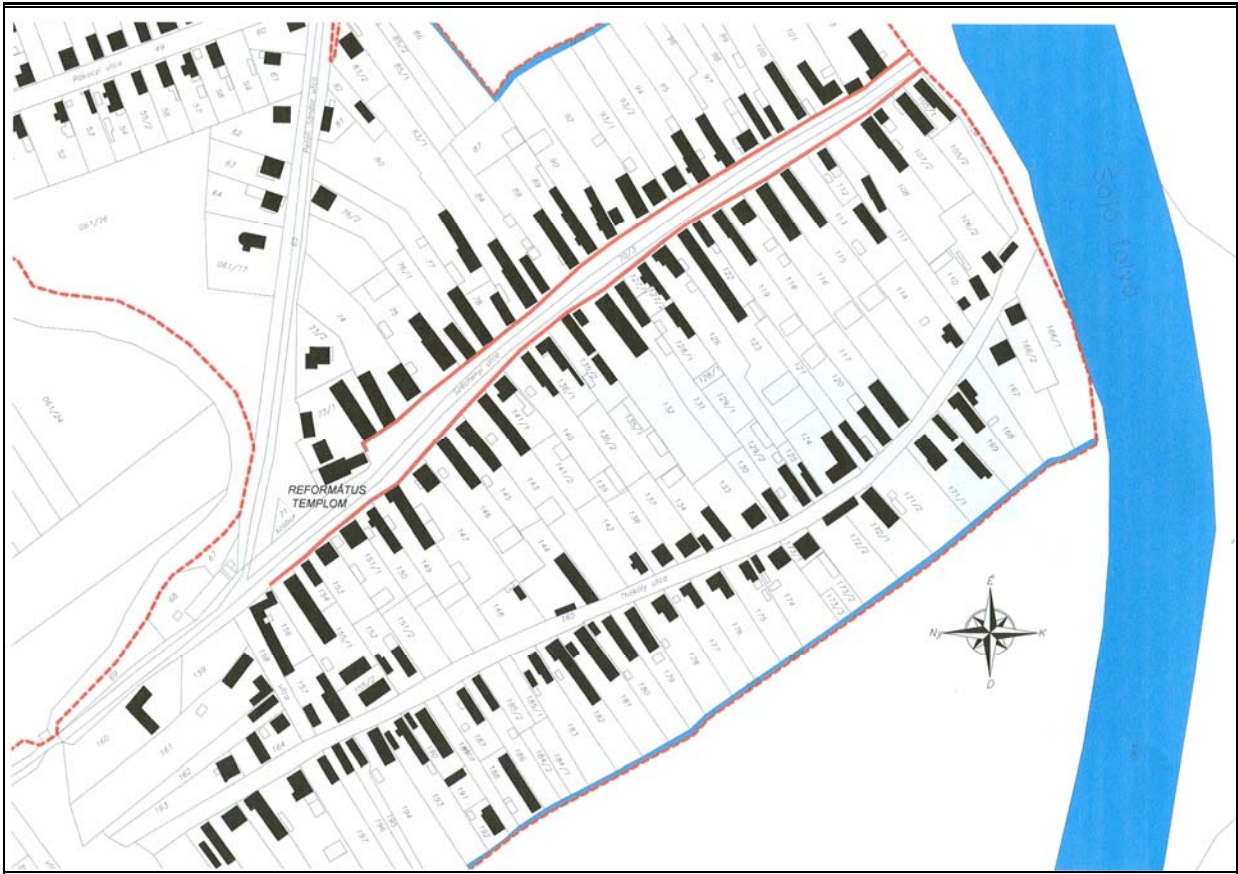




Sajóecseg – Széchenyi utca (hrsz.: 70/3)

b) Helyi védelem alá vont utcaképek a Széchenyi utcában

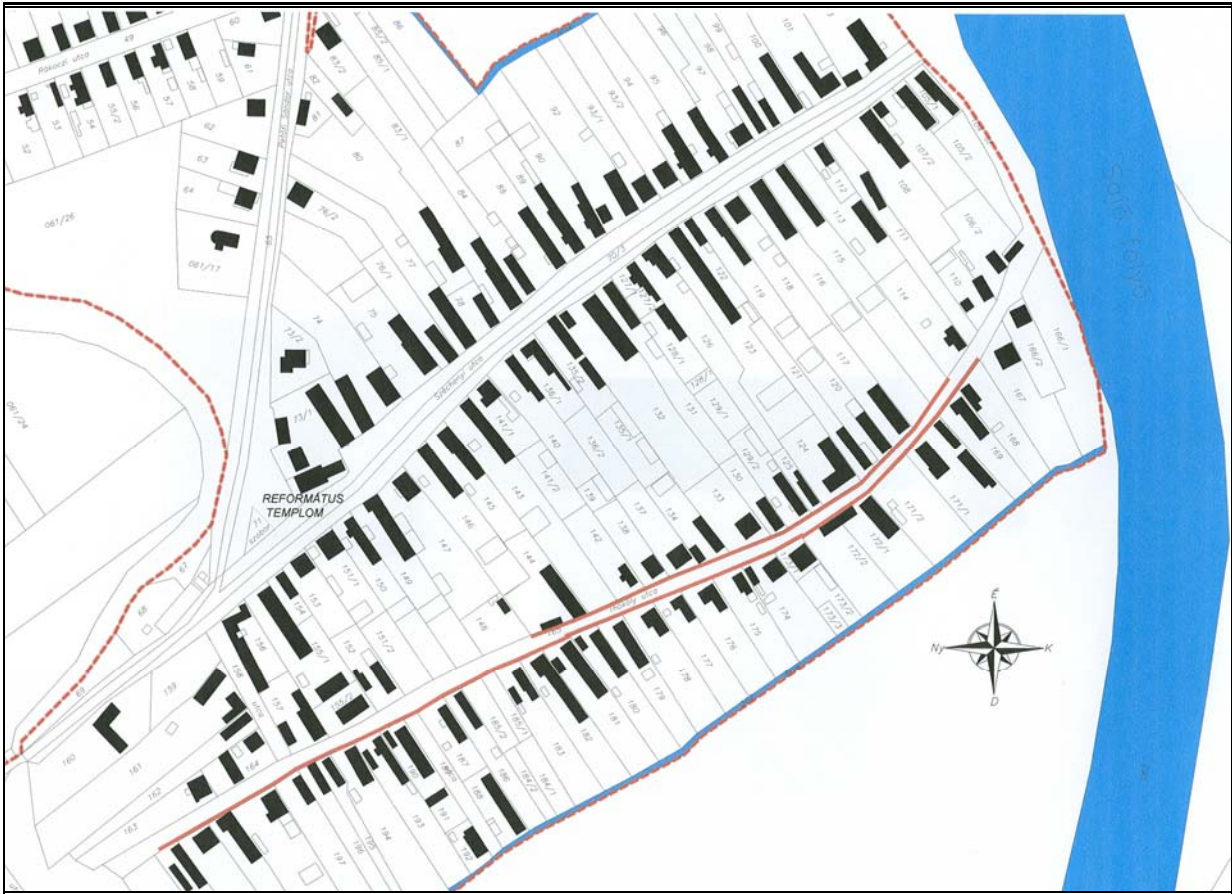




Széchenyi utca (hrsz.: 70/3) - utcaképek

c) Helyi védelem alá vont utcaképek a Thököly utcában





Thököly utca (hrsz.: 165) - utcaképek  
d) Helyi védelem alá vont teresedés



Széchenyi utca - Thököly utca  
találkozásánál lévő teresedés ...



... és annak térképző eleme a II. világháborús  
emlékmű



A Református Templomnál lévő teresedés

#### 6. Helyi értékvédelmi terület határai:

A belterületi szabályozási terv szerint

- Északon: 67, 68, 69 hrsz.-ú ingatlanok  
Petőfi Sándor utca (hrsz.: 65)  
091 hrsz.-ú árok
- Keleten: a település belterületi határa
- Délen: egyrészt a belterületi határ, illetve a 202 hrsz.-ú árok
- Nyugaton: 203 hrsz.-ú ingatlan



## 31. §

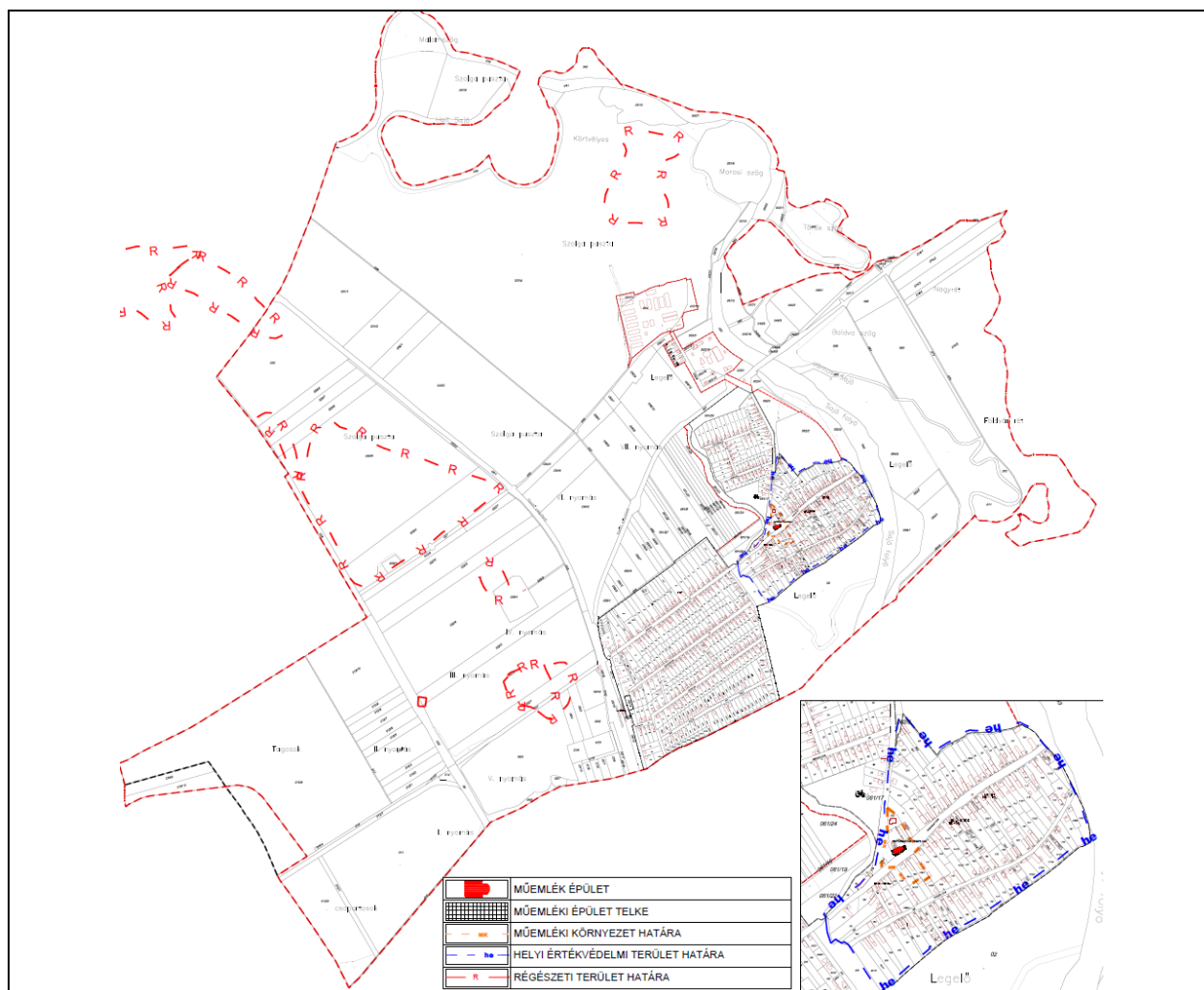
(1) A „R” kiegészül az alábbi 3. Függelékkel:

### 3 . F Ü G G E L É K

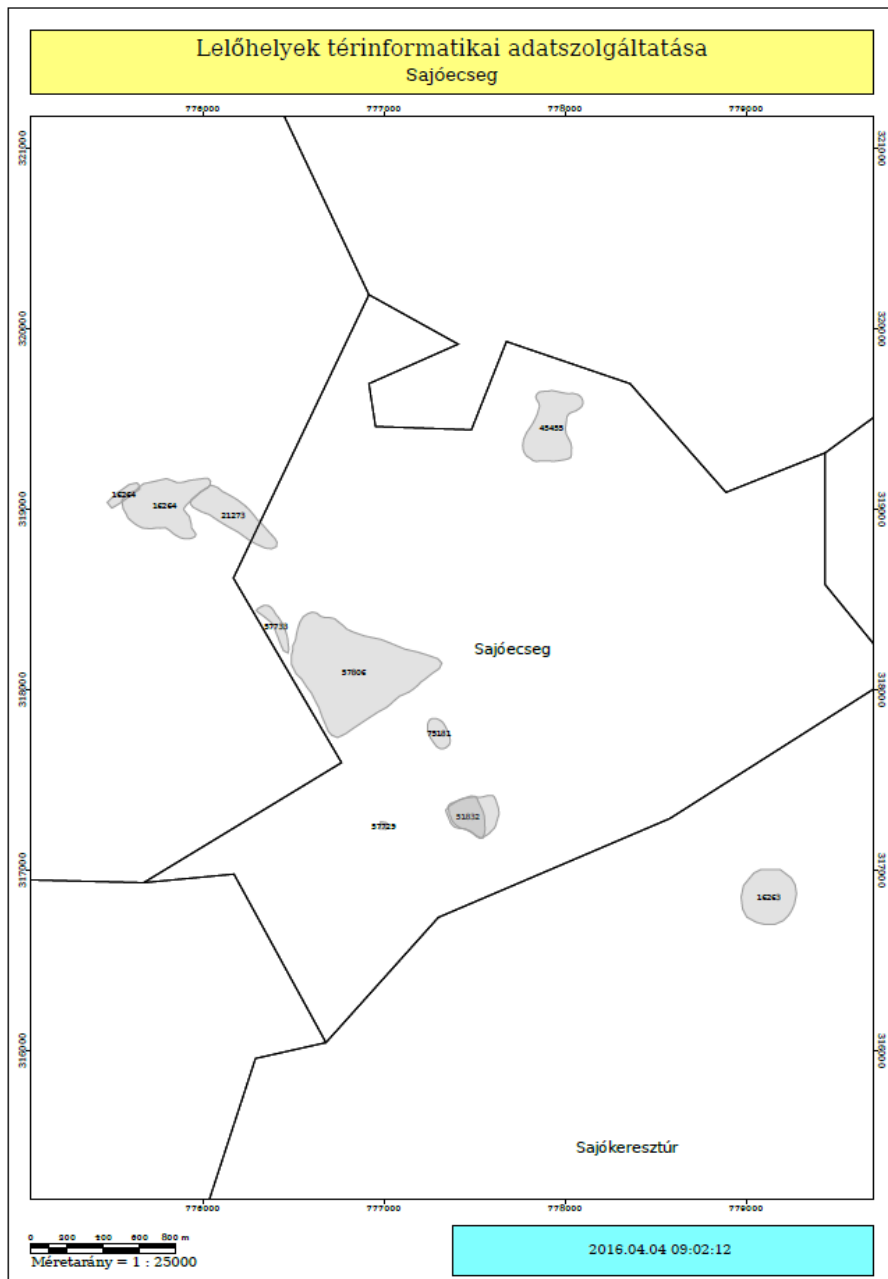
**Sajóecseg község képviselőtestületének 7/2009 (XI.25) számú rendeletéhez**

#### **Régészeti területek**

azonosító	település	lelőhely szám	név	védelem	Helyrajzi szám
16263	Sajóecseg	1	Homokbánya	szakmai	076/2, 070/2, 076/13, 076/4, 075, 076/12
45455	Sajóecseg	3	Körtvélyes- dűlő	szakmai	037/9
51832	Sajóecseg	4	Nyugati főút mentén	szakmai	08/4, 08/3, 08/5, 021, 022/1, 022/2
57729	Sajóecseg	5	26-os főúttól ÉK-re	szakmai	022/2, 022/3, 020
57733	Sajóecseg	6	Kövecses 2.	szakmai	029/5, 030, 029/6, 029/7, 029/8
57806	Sajóecseg	7	Kövecses	szakmai	029/5, 029/1, 029/4
75181	Sajóecseg	8	Temető-dűlő	szakmai	026/1, 022/4
21273	Sajóecseg	9	Kövecses-dűlő	szakmai	030, 060, 059/4
16264	Sajóecseg	11	"Vasúti órház"	szakmai	059/1, 059/3, 059/4, 072/8, 072/2, 061



Lelőhelyek térképi ábrázolása



### 32. §

- 1) A T-2 Jelű Külterületi Szabályozási Terv és a T-3 Jelű Belterületi Szabályozási Terv jelen rendelet 1-11 melléklete szerint módosul.
- 2) A Szabályozási Tervek módosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.
- 3) A jóváhagyás után a Szabályozási Terveket egységes szerkezetbe kell foglalni.

### 33. §

Ez a rendelet a jóváhagyását követő harmincadik napon lép hatályba.

**jegyző**

**polgármester**

Sajóecseg, 2016..... hó

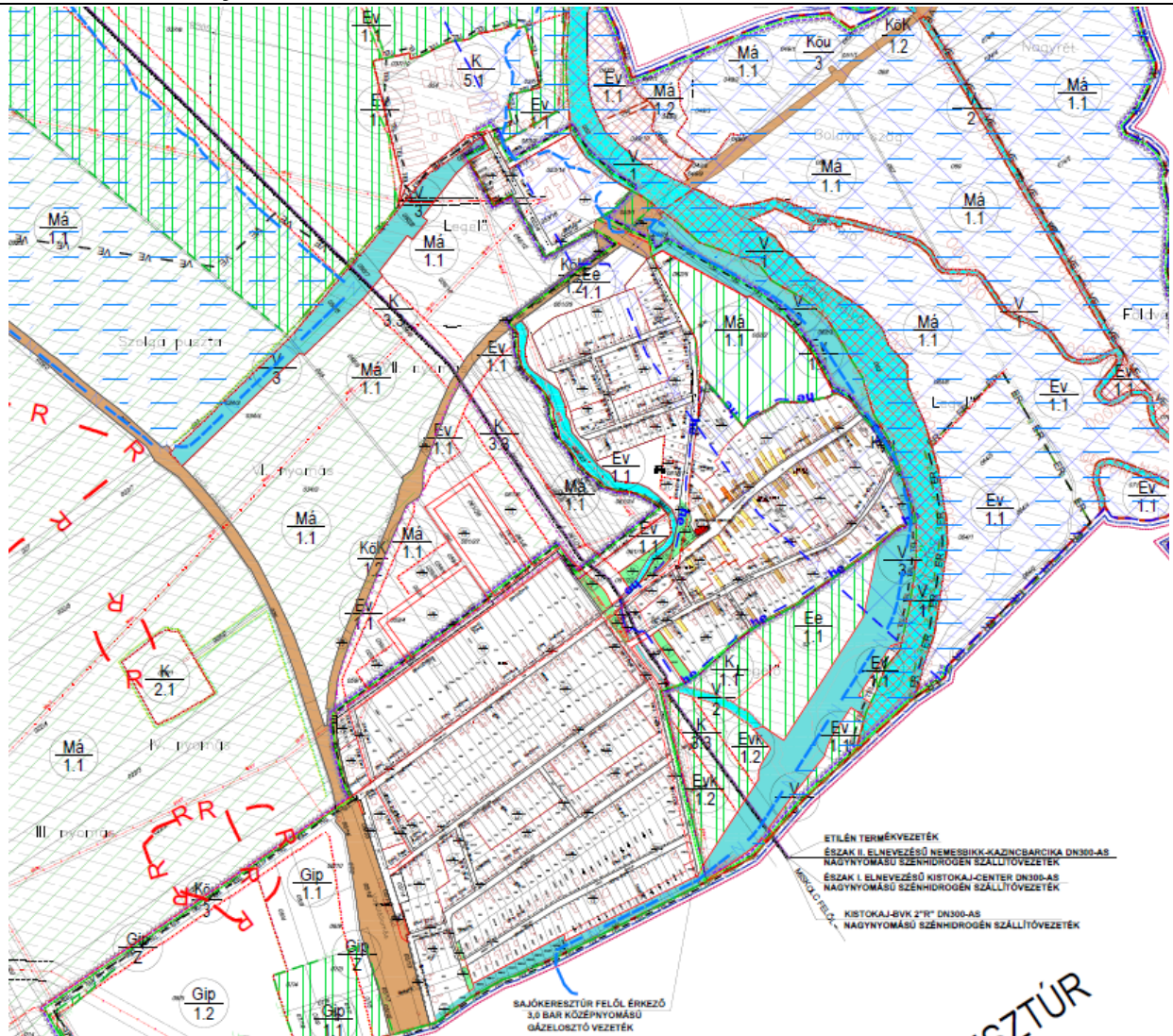
A kihirdetés napja 2016. ....hó

## 5.2 A RENDELETTERVEZET TERVEZET MELLÉKLETEI

<b>1. MÓDOSÍTÁS;: A körtöltés és kapcsolódó területek</b>
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>
M-1/a: a megvalósult töltés kisajátítással érintett területei
M-1/b a 053 hrsz. út
M-1/c a 0334/1-2,056/1 056/3 056/4 mezőgazdasági területek
M-1/d 053 hrsz. út 037/10, 037/11, 054
<b>A módosítás leírása:</b>
M-1/a: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a megépült az árvízvédelmikörtöltés, és ennek a megvalósult állapotát kell feltüntetni a Településrendezési eszközökön
M-1/b A Szabályozási Terv módosítására azért van szükség, mert a 033, 055 hrsz. út mentén védő fasor kerül kijelölésre az önkormányzat kérésére. A Településszerkezeti terv módosítása során kijelölt fasor nem érinti a kisajátított vízgazdálkodási területet.
M-1/c A Szabályozási terv módosítására azért van szükség, mert a 0334/1-2,056/1 056/3 056/4 hrsz. ingatlanok a hatályos A Szabályozási Terven legelő besorolásúak, melyeket a tényleges használat szerint szántóként kérnek feltüntetni.
M-1/d A Szabályozási terv módosítására azért van szükség, mert a gát építése miatt a 053 hrsz. kiszolgáló út beszűkült, ezért a meglévő sertéstelep területének rendezésével a kialakult viszonyok alapján a tulajdonossal történő megegyezéssel az út szabályozásra kerül. A sertéstelep területe hibajavításként a kialakult állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre, mert meglévő épületek lógnak át más területrendezési egységbe.
<b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>



## Módosuló Szabályozási terv részlete



**A módosítás tervszáma: K-3/T-2/M-1/a-d**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

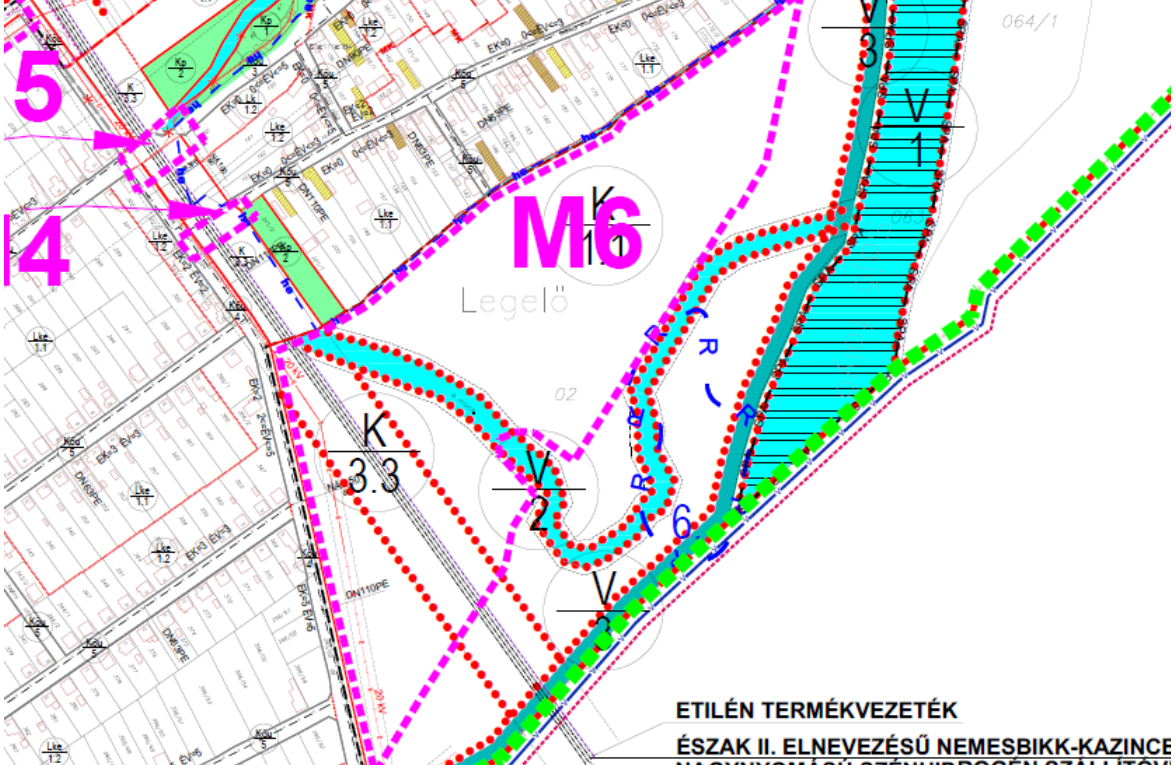
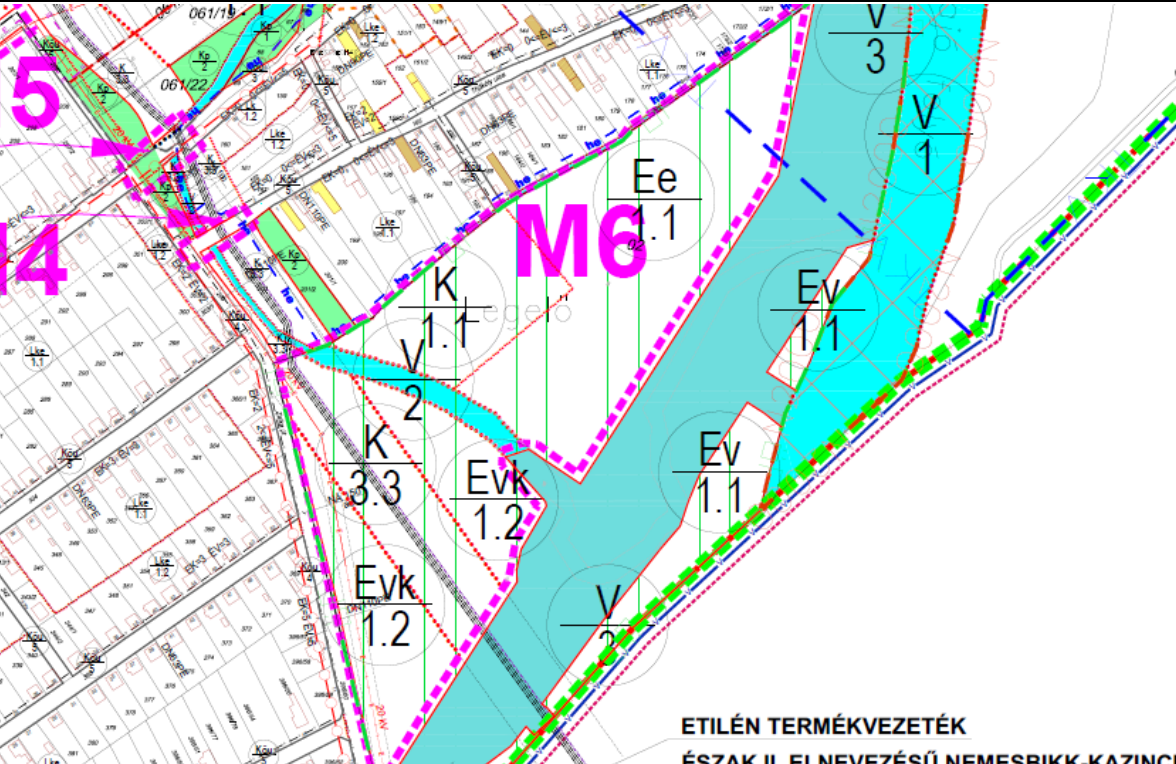
Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

<b>M-2. MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>	
M-2: a 061/2, 061/4-6, 061/27,060,059/1-4, 059/6 059/7-9, illetve az állomás utcától északra fekvő tömbök területe	
<b>A módosítás leírása:</b>	
Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától északkeleti irányban elhelyezkedő tömbben és az ahhoz kapcsolódó külterület igénybevételével. A hatályos Településrendezési terv már jelenleg is tartalmaz lakóterület fejlesztést. A további fejlesztés a meglévő földút túloldalán kerül kialakításra a közművesítés gazdaságossága érdekében. A lakóterület fejlesztésre a község nagy hangsúlyt fektet, melyre helyi igények és a Miskolc közelsége miatt van szükség, ahonnan betelepülőket várnak. A településen belül nincs lakóterület fejlesztésre kijelölt alkalmas terület.	
<b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>	
<b>Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000</b>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-3/M-2</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

<b>M-3. MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>	
M-3: 053/5-053/11 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük	
<b>A módosítás leírása:</b>	
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 053/5-053/11 hrsz. ingatlanok kialakult lakóterülete a vízmű telep közelében különleges közmű területi besorolást kapott. Azonban kialakult lakóterületi rendeltetése van, ezt kell biztosítani, hogy a lakóterület megkapja kialakult rendeltetését és lakóterületi övezeti szabályozását.	
<b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>	
<b>Módosuló Szabályozási terv részlete</b>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-3</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

<b>M-4. MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>	
M-4 Thököly és a Deák Ferenc utca közötti terület	
<b>A módosítás leírása:</b>	
M-4: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Thököly és a Deák Ferenc utca ténylegesen meglévő, és kijárt utcaszakaszának összekötése nem szerepel a Településrendezési tervben, amit a település fel kíván tüntetni és meg kíván valósítani. A tervezett útkötés FGSZ szállító vezetékét keresztez. Feltüntetésre kerül a területen meglévő árok vízgazdálkodási területként, valamint pontosításra kerül az FGSZ vezeték nyomvonala az adatszolgáltatás alapján.	
<b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>	
<b>Módosuló Szabályozási terv részlete</b>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-3/M-4</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

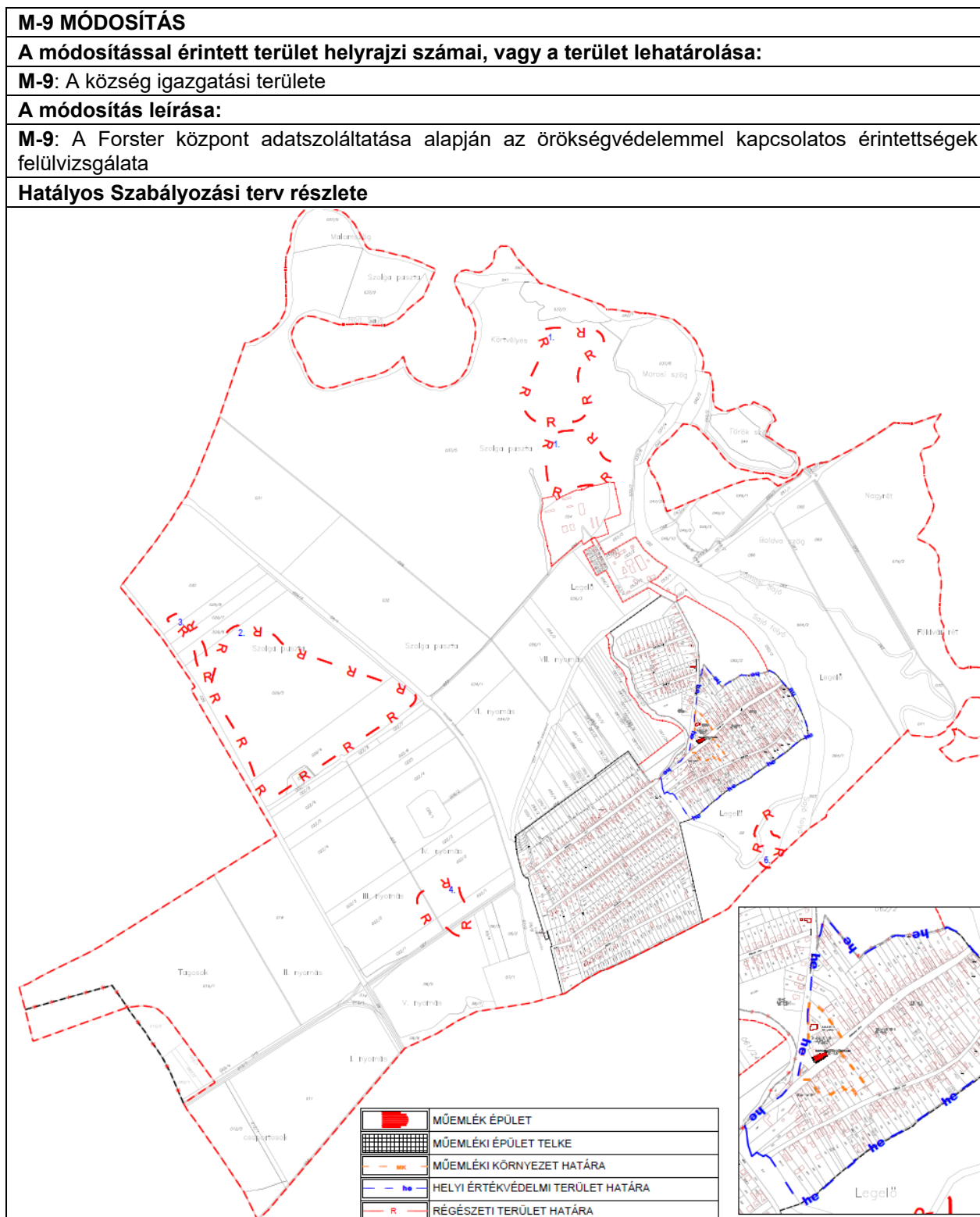
<b>M-5. MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>	
M-5: A Széchenyi utca és az Állomás utca közötti terület	
<b>A módosítás leírása:</b>	
M-5:A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, hogy a megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetésre meg történjen, mert jelenleg csak a közúti híd van feltüntetve a Településrendezési tervben. Feltüntetésre kerül a területen meglévő árok vízgazdálkodási területként, valamint pontosításra kerül az FGSZ vezeték nyomvonala az adatszolgáltatás alapján.	
<b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>	
<b>Módosuló Szabályozási terv részlete</b>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-3/M-5</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

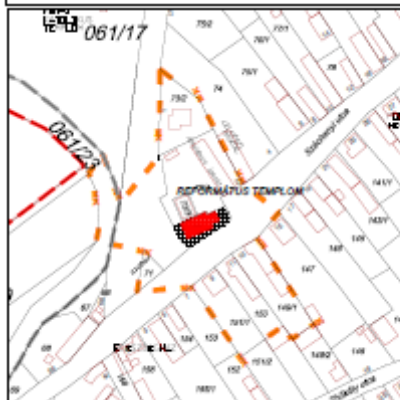
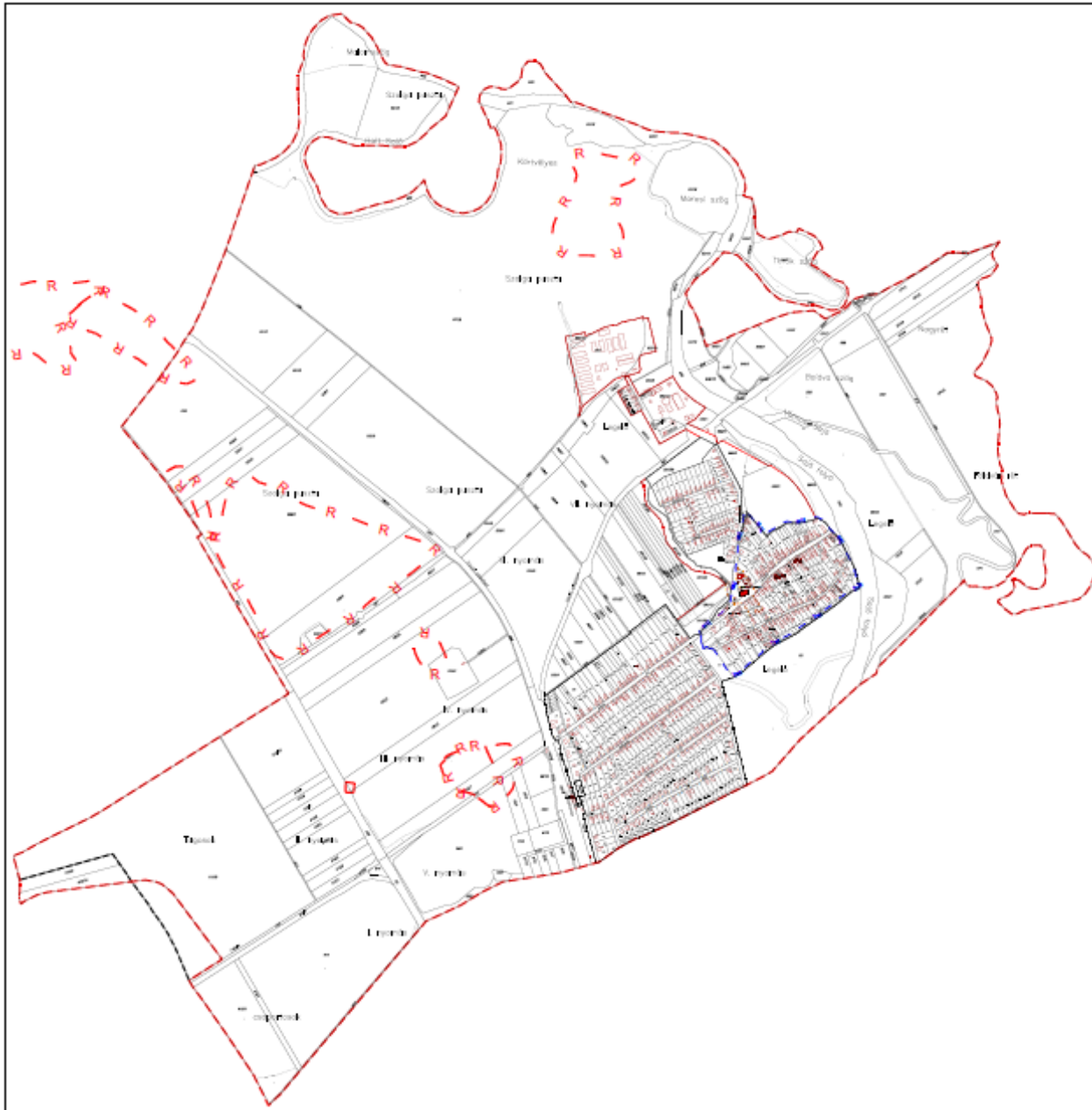
<b>M-6. MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>	
M-6: 02 hrsz	
<b>A módosítás leírása:</b>	
M-6: A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község a Sportterület rendezetlenebb részét rendezni kívánja és erdőtelepítést akar végrehajtani az önkormányzati tulajdonú területen. A sportterület területe csökken.	
<b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>	
	
<b>Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000</b>	
	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-6</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

<b>M-7 MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>	
<b>M-7:</b> A község belterülete	
<b>A módosítás leírása:</b>	
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert az árvíz utáni állapotok és hibajavítás miatt a község területén lévő helyi építészeti értékvédelemmel érintett művi értékeket felül kell vizsgálni.	
<b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>	
<b>Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000</b>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-3/M-7</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

<b>M -8 MÓDOSÍTÁS</b>	
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai vagy a terület lehatárolása:</b>	
<b>M-8:</b> A község igazgatási területe	
<b>A módosítás leírása:</b>	
<b>M-8:</b> A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert mikro térségi összefogásban tervezik a Sajóbábony, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc Bosch kerékpárút kiépítését, melyet a Településrendezési terven fel kell tüntetni.	
<b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>	
<b>Módosuló Szabályozási terv részlete M=1:4.000</b>	
<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-2/M-8 K-3/T-3/M-8</b>	
Készült az állami alapadatok felhasználásával	Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079







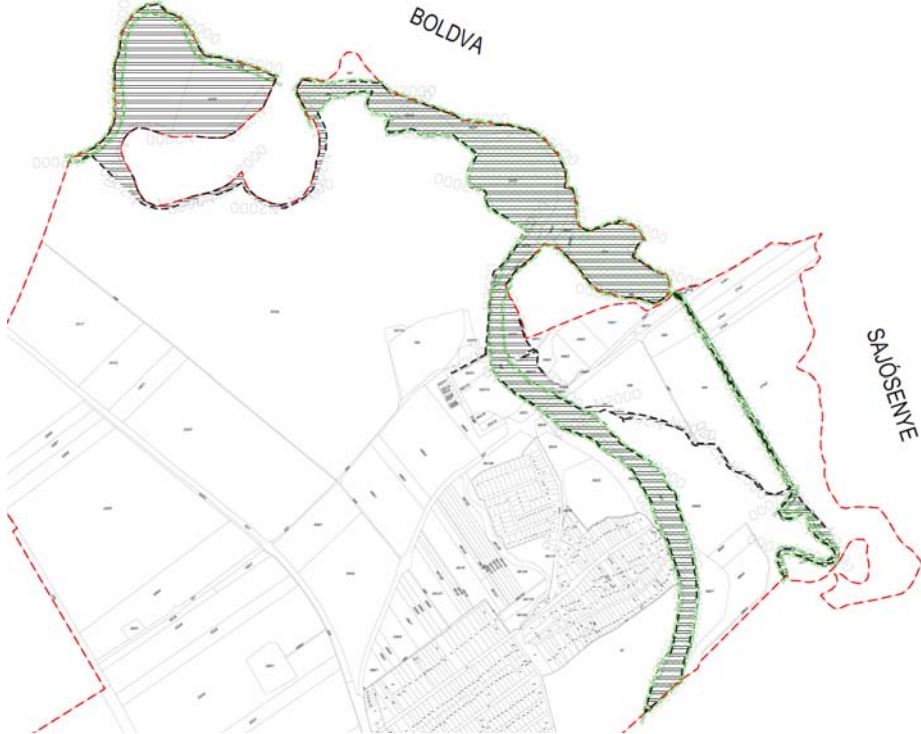

	MÖEMLÉK ÉPÜLET
	MÖEMLÉKI ÉPÜLET TELKE
	MÖEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVEDELMI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA



A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-9

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

<b>M-9 MÓDOSÍTÁS</b>
<b>A módosítással érintett terület helyrajzi számai, vagy a terület lehatárolása:</b>
M-9: A község igazgatási területe
<b>A módosítás leírása:</b>
M-9: A Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a természetvédelemmel érintett területek feltüntetése és pontosítása.
<b>Hatályos Szabályozási terv részlete</b>

<b>Módosuló települészerkezeti terv részlete M=1:4.000</b>

<b>A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-10</b>
Készült az állami alapadatok felhasználásával
Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

**M-11 ÁLTALÁNOS MÓDOSÍTÁS**

**A módosítás leírása:**

M-11: A Szabályozási terv jelmagyarázatának módosítása

**Hatályos Szabályozási terv jelmagyarázata**

**JELMAGYARÁZAT**

	IGAZGATÁSI HATÁR		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV, VÉDŐSÁV HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR		TERVEZETT FASOR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÜLÖNLEGES TERM.-MEGŐRZ. TER.
	SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ/TERVEZETT		ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - PUFFER ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - FOLYÓSÓ
	ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
	VASÚTVONAL		BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS		ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK
	20 KV-OS LÉGVEZETÉK		MŰEMLÉK ÉPŐLET
	35 KV-OS LÉGVEZETÉK		MŰEMLÉKI ÉPŐLET TELKE
	120 KV-OS LÉGVEZETÉK		MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	400 KV-OS LÉGVEZETÉK		HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK		MŰEMLÉKI VEDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK
	NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK		HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁ VONT ÉPÜLETEK
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK		TÖMEGÉBEN MEGTARTANDÓ ÉPÜLETEK
	ETILÉN TERMÉKVEZETÉK		
<b>SZABÁLYOZÁS</b>			
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT			
	1		3
	2a,2b		4
	5		6
SZABÁLYOZÁSI JEL			
	1	TERÜLETFELHASZN. SZERINTI SZABÁLYOZÁS	
	Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	
	K	KÜLÖNLEGES TERÜLET	
	E	ERDŐTERÜLET	
	Evk	KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET	
	Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	
	V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
	2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS	
	2b	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL	
	3	BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZAB.	
	4	MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP. MÉRTÉKE (%)	
	5	MEGENG. LEGNAGYOBB ÉP. MAG. (m)	
	6	MINIMÁLIS TELEKTERÜLET (m <sup>2</sup> )	
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
	K 4.1	NEM BEÉPÍTHETŐ	HULLADÉKKEZELŐ TERÜLETE
	Kou 2	FŐÚT (ILRENDŰ)	ORSZÁGOS MELLÉKÚT TELEPÜLÉSI FŐÚT
	Kou 4	HELYI GYŰJTŐÚT	KIEMELT KÜLTÉRÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	Kok 1.1	VASÚTI TÖRZSHÁLÓZATI VASÚTVONAL	MELLÉKHÁLÓZATI VASÚTVONAL
	Ev 1.1	ERDŐTERÜLET ÁLTALÁNOS VEDÉRDŐ ÖVEZET	ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET
	Má 1.1	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZÁNTÓ	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP, RÉT, LEGELO
	V 1	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÉLŐVÍZFOLYÁSOK MEDRE ÉS PARTJA	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KÖZCÉLÚ NYÍLT CSATORNAK MEDRE ÉS PARTJA
	V 3	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET TÖLTÉS, ÉS FENNTARTÁSI SÁVJA	ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET
	K 3.3	KÜLÖNLEGES TERÜLET KÖZMŰ ÖVEZET	VEGYES HASZNÁLTÁÚ GÉPJÁRMŰÚT
	Kou 5	KISZOLGÁLÓÚT	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEN BELÜLI KÖZTÉR
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
	Ik 1.1	SZ 50 12,5 300	Ik 1.2
	Ike 1.1	O 30 4,5 700	Ike 1.2
	Ike 1.3	SZ 30 6,5 700	Ike 2.1
	If 1.1	O 30 4,5 960	If 1.2
	K 3.1	SZ 10 7,5 4000	K 3.2
	Gip 1.1	SZ 30 7,5 1500	Gip 1.2
	K 1.1	SZ 5 6,5 5000	K 2.1
	K 5.1	SZ 20 6,0 5000	

Módosuló Szabályozási terv jelmagyarázata

JELMAGYARÁZAT

	IGAZGATÁSI HATÁR		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR		VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁV, VÉDŐSÁV HATÁRA
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR		TERVEZETT FASOR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR		NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ KÜLÖNLEGES TERM.-MEGŐRZ. TER.
	SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ/TERVEZETT		ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - PUFFER ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA - FOLYOSÓ
	ÖVEZETI / ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TAJKÉPVÉDELMI TERÜLET
	VASÚTVONAL		BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG HATÁRA
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS		ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK
	20 KV-OS LÉGVEZETÉK		MŰEMLÉK ÉPÜLET
	35 KV-OS LÉGVEZETÉK		MŰEMLÉKI ÉPÜLET TELKE
	120 KV-OS LÉGVEZETÉK		MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	400 KV-OS LÉGVEZETÉK		HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK		MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK
	NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK		HELYI ÉPÍTÉSZETI VÉD. ALÁ VONT ÉPÜLETEK
	KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK		TÖMEGÉBEN MEGTARTANDÓ ÉPÜLETEK
	ETILÉN TERMÉKVEZETÉK		NAGYVÍZI MEDER HATÁRA

SZABÁLYOZÁS

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT

			SZABÁLYOZÁSI JEL
<b>1</b>	TERÜLETFELHASZN. SZERINTI SZABÁLYOZÁS		
<b>Gip</b>	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
<b>K</b>	KÜLÖNLEGES TERÜLET		
<b>E</b>	ERDŐTERÜLET		
<b>Evk</b>	KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET		
<b>Má</b>	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
<b>V</b>	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
<b>2a</b>	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS		
<b>2b</b>	ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JEL		
<b>3</b>	BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZAB.		
<b>4</b>	MEGENG. LEGNAGYOBB BEÉP.MÉRTÉKE (%)		
<b>5</b>	MEGENG.LEGNAGYOBB ÉP.MAG. (m)		
<b>6</b>	MINIMÁLIS TELEKTERÜLET (m2)		

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	NEM BEÉPÍTHETŐ		
	FŐÚT (ILRENDŰ)		ORSZÁGOS MELLÉKÚT TELEPÜLÉSI FŐÚT
	HELYI GYŰJTŐÚT		KIEMELT KÜLTÉRÜLETI KISZOLGÁLÓÚT
	VASÚTI TÖRZSHÁLÓZATI VASÚTVONAL		MELLÉKHÁLÓZATI VASÚTVONAL
	ERDŐTERÜLET ÁLTALÁNOS VÉDERDŐ ÖVEZET		ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET SZANTÓ		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET GYEP, RÉT, LEGELŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ELŐVÍZFOLYÁSOK MEDRE ÉS PARTJA		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET KÖZCÉLÚ NYILT CSATORNAK MEDRE ÉS PARTJA
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET TÖLTÉS, ÉS FENNTARTÁSI SÁVJA		ERDŐTERÜLET KORLÁTOZOTT ERDŐTERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET KÖZMŰ ÖVEZET		VEGYES HASZNÁLATÚ GÉPJÁRMŰÚT
	KISZOLGÁLÓÚT		KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEN BELÜLI KÖZTÉR

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	12,5 300		6,0 560
	4,5 700		4,5 560
	6,5 700		4,5 560
	4,5 960		4,5 700
	7,5 4000		4,5 700
	7,5 1500		7,5 4500
	6,5 5000		7,5 3000
	9,0 2500		4,5 700

**A módosítás tervszáma: K-3/T-1/M-11**

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

## 6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

### SAJÓECSEG KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K - 3 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

### TELJES ELJÁRÁSBAN

## VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

### 6.1 A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI

#### 6.1.1 A településrendezési terv módosításának kezdeményezése

Sajóecseg Község Önkormányzata 42/2015. (VII.23.) határozatában döntött arról, hogy módosítja az érvényben lévő Településrendezési tervét. A Képviselő-testület a kérelmeket előzetesen támogatta.

**A Településrendezési eszközök módosításánál (Településszerkezeti és Szabályozási tervek) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos jelkulcsait alkalmazzuk.**

#### 6.1.2 Előzmények összefoglalása

A Településrendezési terv módosításának elsődleges célja egyes területek átminősítése, valamint a megépült árvízvédelmi töltéssel kapcsolatos pontosítások átvezetése a Településrendezési terveken.

A módosítás által érintett területek Sajóecseg község belterületén, települési térségen belül helyezkednek el, vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódnak. Így a felülvizsgálat a Településszerkezeti tervet valamint a Belterületi és Külterületi Szabályozási tervet egyaránt érintik.

A teljes eljárásban, tehát a jelen tervdokumentáció keretein belül olyan jellegű módosítások szerepelnek, melyek érintik a Településszerkezeti tervet is így a Településszerkezeti terv módosítására is sor kerül.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a BAZ Megyei Kormányhivatal által tett törvényességi észrevételek orvoslását is tartalmazza.

**A HÉSZ teljes körű felülvizsgálatára jelen módosítás kapcsán a jogszabályi megfelelés tekintetében kerül sor, azonban a felülvizsgálat a tervlapok esetében nem teljes körű. A településrendezési tervekben (szerkezeti és szabályozási tervek) az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos szabályait, jelkulcsait alkalmazzuk.**

**A Településrendezési terv módosítása a hiteles állami alapadatok felhasználásával készült.**

Így a Településrendezési terv módosítása utána a Településrendezési eszköz egységes szerkezetbe foglalható

#### 6.1.3 Előzetes tájékoztatási eljárás

A tervmódosítás előzményeként a módosítandó témakörökkel kapcsolatosan a Kormány 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban Településrend. R) 26. Az előzetes tájékoztatási szakasz 37.§ szerinti eljárási szakasza lezárult.

A partnerségi tájékoztatás során egy vélemény érkezett, melyet a módosítás során figyelembe vettünk a sertéstelep vonatkozásában.

Az államigazgatási szervek véleményeinek összegzése

**AZ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN NYILATKOZATOT TETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK**

<b>ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN NYILATKOZATOT TETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK</b>			
<b>Sajóecseg</b> település rendezési tervének <b>314/2012 (XI.8.) kormányrendelet</b> szerinti előzetes tájékoztatási eljárás során felmerült észrevételek és a rájuk adott válaszok			
	<b>Ügyirat szám</b>	<b>Államigazgatási szerv</b>	<b>Észrevétel</b>
1	BOD/01/336-3/2016  BOD/01/336-2/2015	BAZ Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész	<b>Jogsabályokat ismertet.</b> <b>Vélemény a településrendezési eszközök módosításáról:</b> A véleményezési tervdokumentációt, a beérkezett véleményeket, illetve a figyelembe nem vett vélemények indoklását papír formátumban és elektronikus adathordozón rendelkezésükre kell bocsájtani. Figyelem-felhívása és véleménye mellékelt levelében. A továbbiakban <b>részt kíván venni.</b> <b>Környezeti vizsgálat szükségességéről:</b> A módosítások során a tervezett változtatásokból adódó várható környezeti hatás mértékét – az épített környezet védelme szempontjából – nem ítéli olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné. Figyelem-felhívása mellékelt levelében.
2	BO16/5269-2/2016	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	<b>Jogsabályokat ismertet.</b> Megadja a természetvédelemmel és tájvédelem adatait Az erőtelepítés előtt a BAZ Megyei Kormányhivatal Erdőgazdálkodási főosztályával fel kell venni a kapcsolatot. <b>Kifogást nem emel a változtatásokkal kapcsolatban.</b> <b>Környezeti vizsgálat szükségességéről:</b> A környezeti értékelést nem tartja szükségesnek.
3	I-270/2/2016	Bükki Nemzeti Park Igazgatósága	Előzetes adatszolgáltatásban megadja a védelem alatt álló területeket. A védett területek feltüntetését kéri a TRT-n. A biológiai aktivitás számításra hívja fel a figyelmet. <b>Környezeti vizsgálat szükségességéről:</b> A környezeti értékelést nem tartja szükségesnek.
4	É2016-0816-006/2016	Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság	Szaktevéleményüket és <b>előírásaikat</b> mellékelt levelük tartalmazza, melyek <b>betartása mellett a tervezetet nem kifogásolják.</b> A továbbiakban <b>részt kíván venni.</b> Sajóecseget a Sajó folyó jobb partján lévő 2.31 számú Hosszúrévpuszta-Sajókeresztúri árvízvédelmi öblözet érinti. A tárgyi módosításokat nem kifogásolják
5	35500/3494-1/2016.ált	BAZ Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A módosítással érintett területeket érintően vízügyi hatósági, tűzvédelmi, polgárvédelmi és katasztrófavédelmi szempontból tesz észrevételeket. <b>Az érvényre juttatandó szabványok felsorolását és javaslataikat a mellékelt levél tartalmazza.</b> Továbbiakban nem kíván <b>részt venni.</b>



6	BO/15/919-2/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 3530 Miskolc, Meggyesalja u. 12.	A tervezett módosításokat közegészségügyi szempontból nem kifogásolják, észrevétel nem tesz. Környezeti vizsgálat lefolytatására nem tesz javaslatot, mivel a módosításból adódó várható hatás nem jelentős.
7	BOT/02/307-1/2016	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Osztály	<b>A tervezettel egyetért,</b> jogszabályokat ismertet.
8	10086/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	Jogszabályokat ismertet a termőföld védelmével kapcsolatosan. A 2 számú területet érintő módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emel, mert a tervezett területfelhasználás tekintetében a településen belül nem állnak rendelkezésre területek. A kerékpárút megépítését támogatja, mert helyhez kötött beruházásnak minősül. A továbbiakban <b>részt kíván venni.</b>
9	BOG/01/2152-2/2016	BAZ Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály	Jogszabályokat ismertet. A fásítás bejelentésköteles tevékenység. Erdészei adatokat biztosít. Csak erdőt érintő módosításokban kíván részt venni.
10	BO/15/445-2/2016	BAZ Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	A módosításhoz észrevétel nélkül hozzájárul. A módosítás földtani és bányászati szakkérdéseket nem érint, ezért környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. Az eljárás további szakaszában <b>nem kíván részt venni.</b>
11	FD/RR/NS/A/782/1/2016	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala	A településrendezési eszközök módosításához hozzájárul. Az eljárás további szakaszában <b>nem kíván részt venni.</b>
12	UVH/UH/568/1/2016	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,	Jogszabályokat ismertet. Az eljárás további szakaszában <b>részt kíván venni.</b>
13	HHI/1989-1/2016	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	A módosítás a honvédelem érdekeit nem érintik, ezért külön észrevétel nem tesz. Az eljárás további szakaszában <b>nem kíván részt venni.</b>
14		Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ	Emailben megadta az aktuális adatszolgáltatást.
15	BO-08D/ÉH/697-2/2015	BAZ Megyei Kormányhivatal Miskolci Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal	Nem nyilatkozott. Egyetértő félnek tekintendő.
16	CM/8631-2/2016	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hatósági Hivatala Miskolci Iroda	Jogszabályokat ismertet. Az eljárás további szakaszában <b>részt kíván venni.</b>
17	II-584-1/2016	BAZ Megyei Önkormányzat Főépítésze	Jogszabályokat és A BAZ megyei Területrendezési terv vonatkozásait ismerteti
18	71-1/2015	Boldva Község Önkormányzat	Észrevételt nem tesznek.

A továbbiakban **nem kíván részt venni**

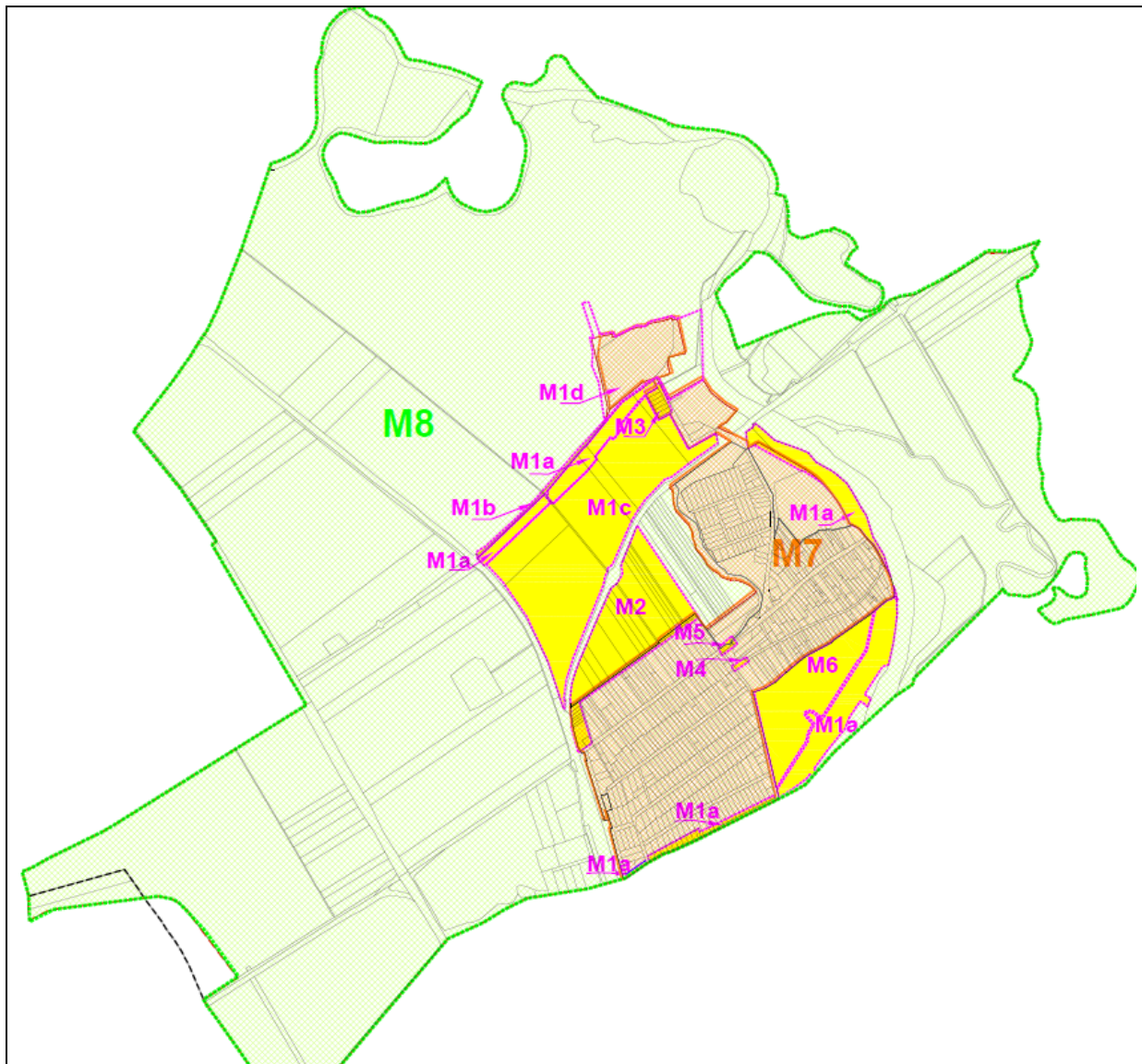
Az államigazgatási szervek nyilatkozatait a véleményezési tervdokumentáció 6.4 fejezete tartalmazza

#### 6.1.4 Környezeti értékelés szükségessége

A Sajóecseg Község Rendezési Tervének módosításával kapcsolatban, a terv várható környezeti hatásának jelentőségére irányuló vizsgálat lefolytatásának szükségességéről szóló előterjesztést a Képviselő-testület a következő ülésén tárgyalja meg, de egyetlen szakigazgatási szerv sem kérte a környezeti értékelés elkészítését, tehát környezeti vizsgálat nem készül

### 6.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ISMERTETÉSE:

#### 6.2.1 A módosítással érintett terület elhelyezkedése a települési térségen belül



A módosítással érintett terület elhelyezkedése a településen belül

#### 6.2.2 A módosítással érintett területek tételes bemutatása

##### 1. jelű terület: A körgát területe és a kapcsolódó területek

A rendezés célja:

**M-1/a:** A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a megépült az árvízvédelmikörtöltés, és ennek a megvalósult állapotát kell feltüntetni a Településrendezési eszközökön.

**M-1/b:** A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 033, 055 hrsz. út mentén védő fasor kerül kijelölésre az önkormányzat kérésére. A Településszerkezeti terv módosítása során kijelölt fasor nem érinti a kisajátított vízgazdálkodási területet.

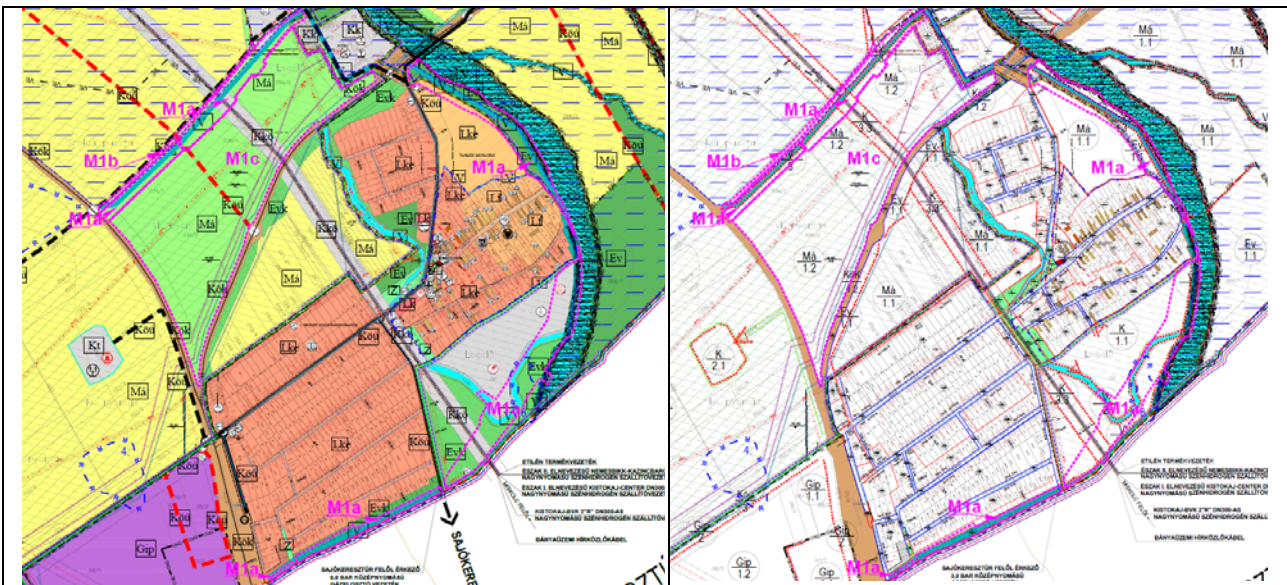
**M-1/c:** A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 0334/1-2, 056/1 056/3 056/4 hrsz. ingatlanok a hatályos Településrendezési terven legelő besorolásúak, melyeket a tényleges használat szerint szántóként kérnek feltüntetni

**M-1/d:** A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a gát építése miatt a 053 hrsz. kiszolgáló út beszűkült, ezért a meglévő sertéstelep területének rendezésével a kialakult viszonyok alapján a tulajdonossal történő megegyezéssel az út szabályozásra kerül. A sertéstelep területe hibajavításként a kialakult állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre, mert meglévő épületek lógnak át más területrendezési egységbe. A területet a tervezett új nagyvízi meder kismértékben érinti a telek azon része nem beépíthető.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet a gát környezetét már feltüntette, most a megvalósulás utáni pontosításokra kerül sor.

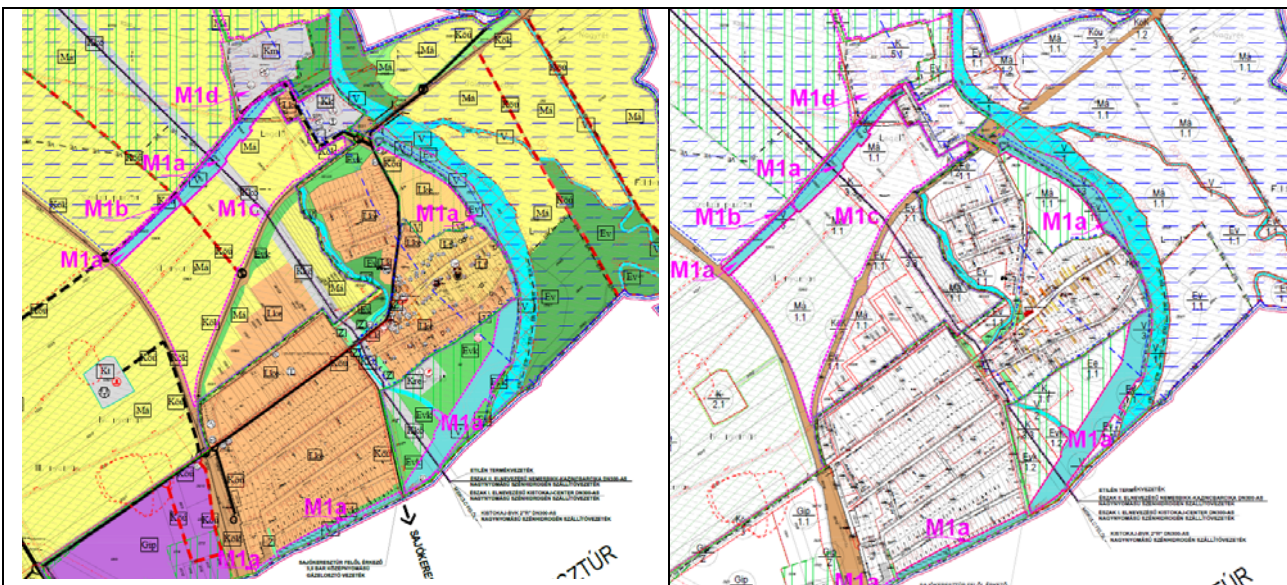
A település észak- nyugati részén lévő, védőtöltés alatti mezőgazdasági területeinek besorolása általános mezőgazdasági terület, gyeper, rét legelő besorolású, mely nem egyezik meg a tényleges rendeltetéssel. A Településrendezési terv hatályos változata tartalmazta ugyan az árvízvédelmi töltést, azonban azt átépítették az árvíz után, és ez kerül feltüntetésre.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből

Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



Kivonat a módosított Településszerkezeti Tervből

Kivonat a módosított szabályozási tervből

A Településrendezési terv módosítás során a védőtöltés feltüntetése mellett módosításra kerülnek a legelő területek a tényleges földhivatali nyilvántartás szerinti szántó besorolásra, valamint a sertéstelepövezeti szabályozását pontosítani kellett a kialakult állapotok miatt, mert a szabályozás nem felelt meg a kialakult állapotoknak. Az övezeti besorolás az OTÉK adta

keretek között változott, a beépíttség megengedett mértéke 40 %-ra emelkedett. A tervezett övezet:

K 5.1	SZ	40	övezet,
	9,0	2500	

- Az övezetben elhelyezhetők a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és - tárolás építményei.
- Az övezetben lakófunkció, szolgálati lakás kivételével nem megengedett.
- Az övezeten belül a technológiai berendezések építmény magassága a technológia függvényében állapítható meg.

### A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a védőtöltés a tényleges állapotoknak megfelelően kerül feltüntetésre a kisajátítási terv szerint, illetve az alatta lévő területek rendeltetése is a tényleges használat szerint kerül feltüntetésre. A tervezett védőfásítás a működő sertésteleptől biztosít védelmet. A Sertéstelep kialakult viszonyai átvezetésre kerülnek a településrendezési terven, valamint a közterületek rendezésére is sor kerül a község és a tulajdonos megállapodásával. A változások kedvező hatásúak a településre, elsősorban az árvízvédelmi biztonság miatt.

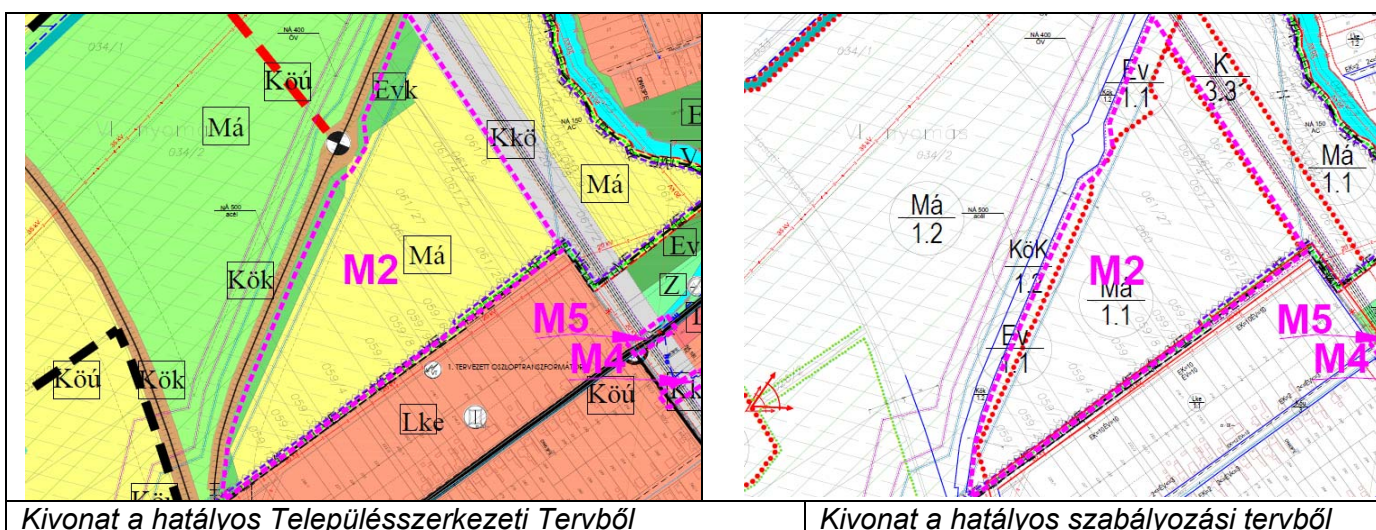
### **2. jelű terület:**

**Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától északkeleti irányban elhelyezkedő tömbben és az ahhoz kapcsolódó külterület igénybevételével-**

### A rendezés célja:

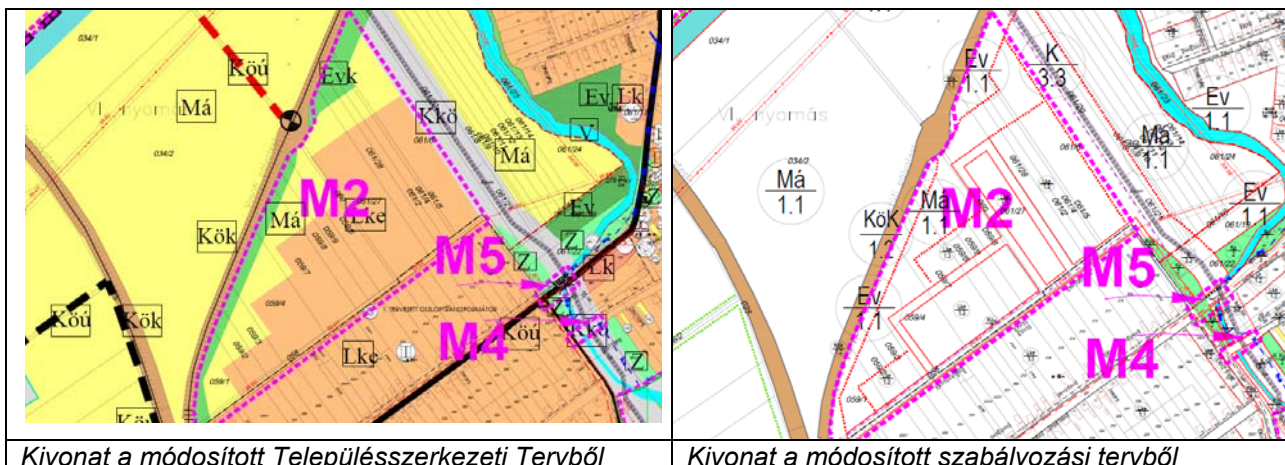
A nevezett területen már jelenleg is tartalmaz lakóterület fejlesztést a Településrendezési terv a lakótelkek kert végeinek felhasználásával. A további fejlesztés a meglévő földút túloldalán kerül kialakításra a közművesítés gazdaságossága érdekében. A lakóterület fejlesztésre a község nagy hangsúlyt fektet, melyre helyi igények és a Miskolc közelsége miatt van szükség, ahonnan betelepülőket várnak. A tervezett lakóterületre beépítettségi kötelezettség kerül előírásra a magasabb rendű jogszabályok alapján.

### A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:



Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet (tervezett) kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolja, a 058 hrsz. úttól észak- nyugatra fekvő terület mezőgazdasági terület besorolású. A településen belül máshol nincs lakóterület fejlesztésre kijelölt alkalmas terület.

A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a magántulajdonú ingatlanok beépítése megkezdődhet, melyre a község tervezett lakóterület fejlesztéseihez szükség van. A terület részleges közművesítéssel ellátott, és könnyen ellátható teljes közművesítéssel is. A településrendezési hatása pozitív, hiszen a terület használatában változás áll be, a terület lakóházakkal beépülhet.

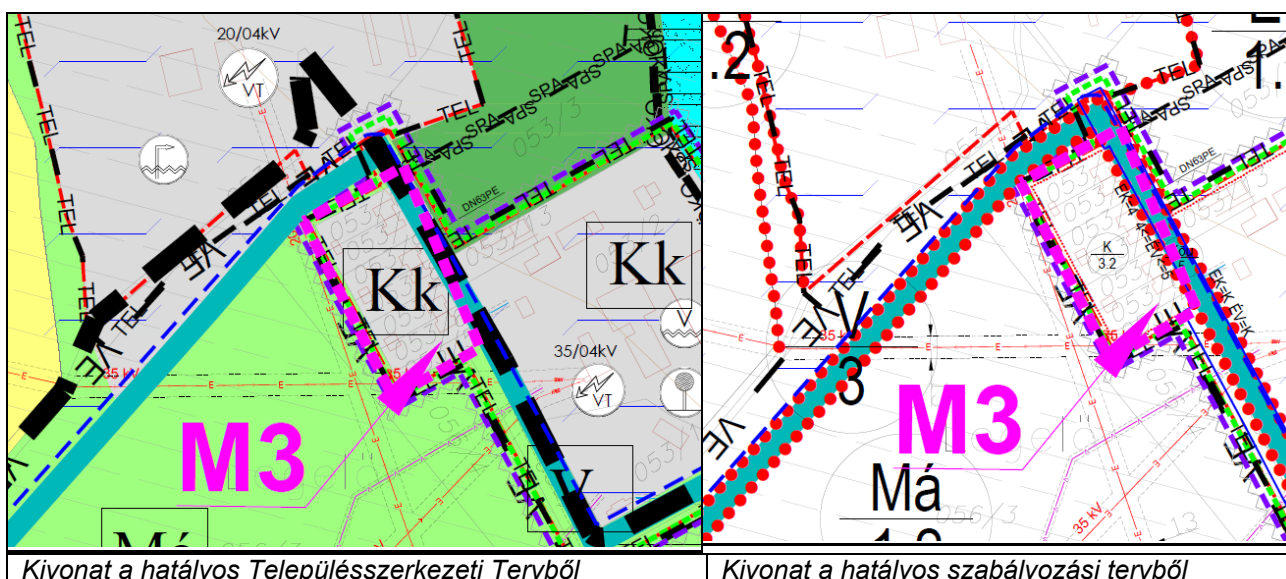
### **3. A 053/5-053/11 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük módosítása**

A rendezés célja:

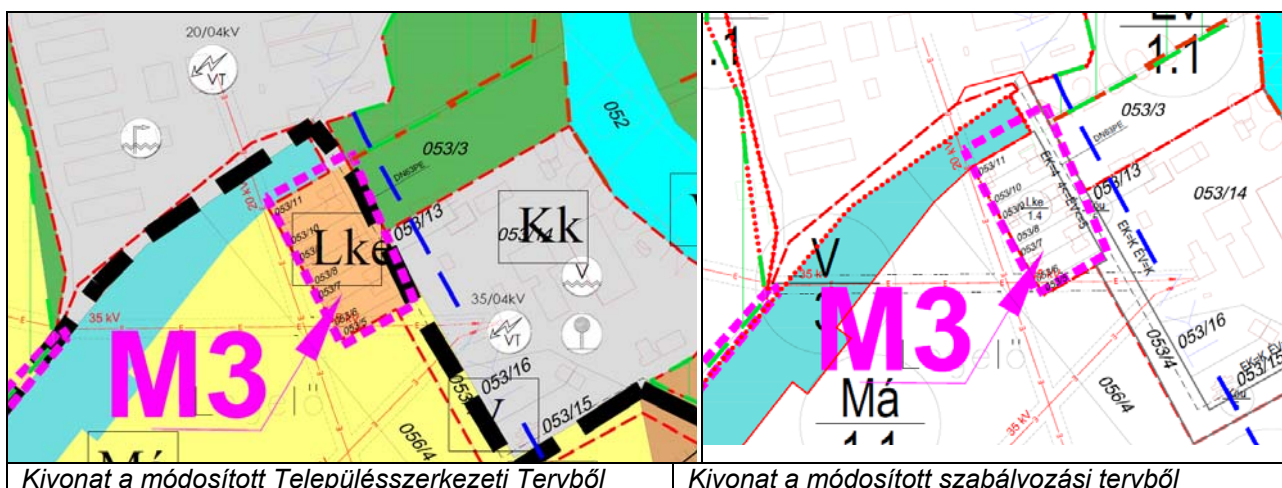
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a 053/5-053/11 hrsz. ingatlanok kialakult lakóterülete a vízmű telep közelében különleges közmű területi besorolást kapott. Azonban kialakult lakóterületi rendeltetése van. ezt kell biztosítani, hogy a lakóterület megkapja kialakult rendeltetését.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges közmű terület területfelhasználási egységbe sorolja. , azonban ténylegesen lakóterületként hasznosított. Jelenleg a K/3.2 övezet nagyterjedésű közmű terület, ahol a Szabályozás jelenleg is megengedi a meglévő lakóterületi funkció megtartását, azonban az ott lakók érdekeit a lakóterületi besorolás szolgálná jobban.



A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



A kialakult lakóterület Lke/1.4 övezetbe került besorolásra a kialakult ikres beépítésnek és az egyéb kialakult övezeti paramétereknek megfelelően.

A rendezés várható hatásai:

A rendezés hatására a magántulajdonú ingatlanok tényleges rendeltetése kerül feltüntetésre. A terület részlegesen közművesített, és könnyen ellátható teljes közművesítéssel. Településrendezési hatása pozitív, hiszen a terület használat nem változik.

#### **4. jelű terület: A pincefalu bevezető szakaszának tömbjei**

A rendezés célja:

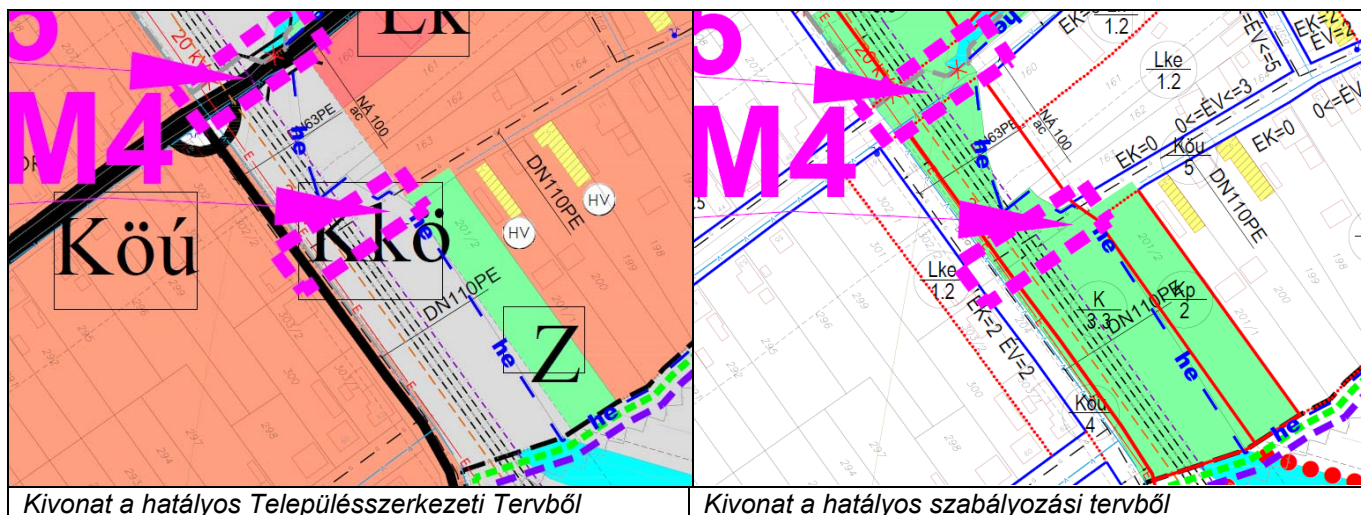
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a Thököly és a Deák Ferenc utca ténylegesen meglévő és kijárt utcaszakaszának összekötése nem szerepel a Településrendezési tervben, amit a település fel kíván tüntetni. A tervezett úátkötés FGSZ szállító vezetékét keresztez.



A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges közmű terület területfelhasználási egységbe sorolja. A területen belül feltüntetésre kerül a vízvezető árok vízgazdálkodási területként, valamint a közparki besorolás helyett különleges beépítésre nem szánt közmű terület K/3.3 övezet kerül kijelölésre a megadott

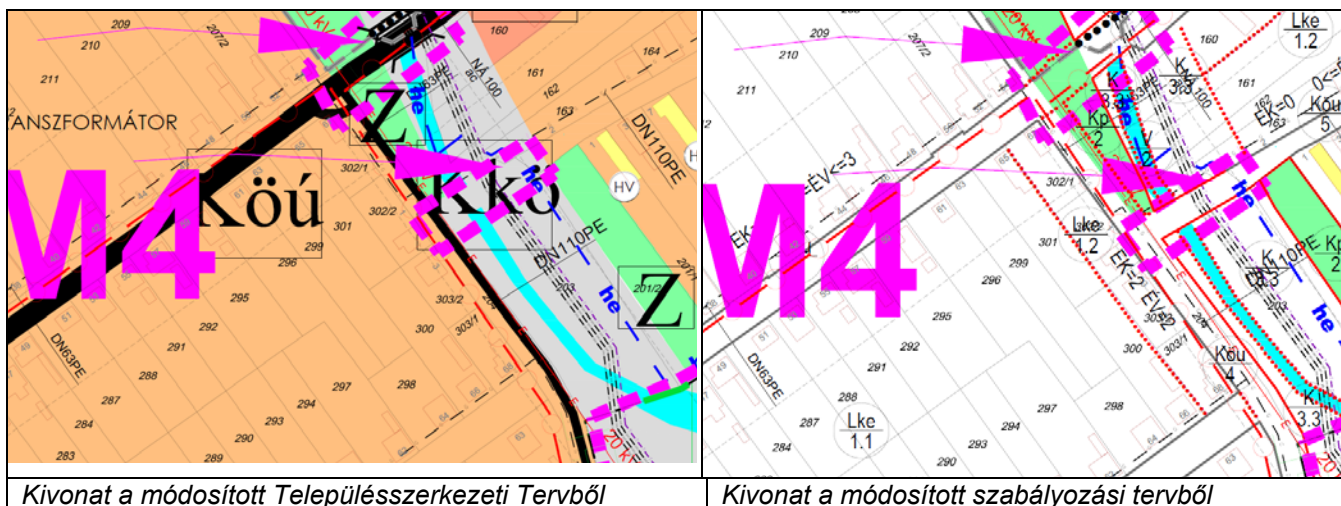
adatszolgáltatás alapján pontosítva. A védőterületen kívül eső részek megőrzik közpark besorolásukat.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből

Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



Kivonat a módosított Településszerkezeti Tervből

Kivonat a módosított szabályozási tervből

A rendezés várható hatásai:

A rendezés a tényleges állapotok feltüntetésére irányul, így tényleges településrendezési hatása nincs.

A szállító vezeték keresztezésére vonatkozó előírásokat be kell tartani.

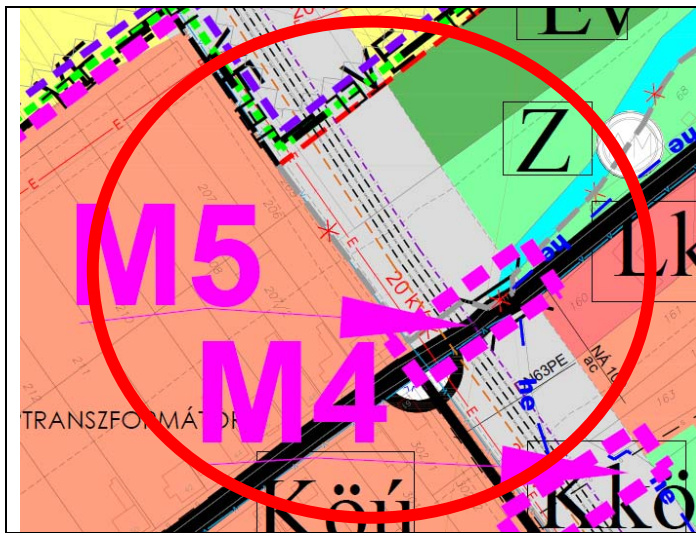
### 5. jelű terület: Az Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése

A rendezés célja:

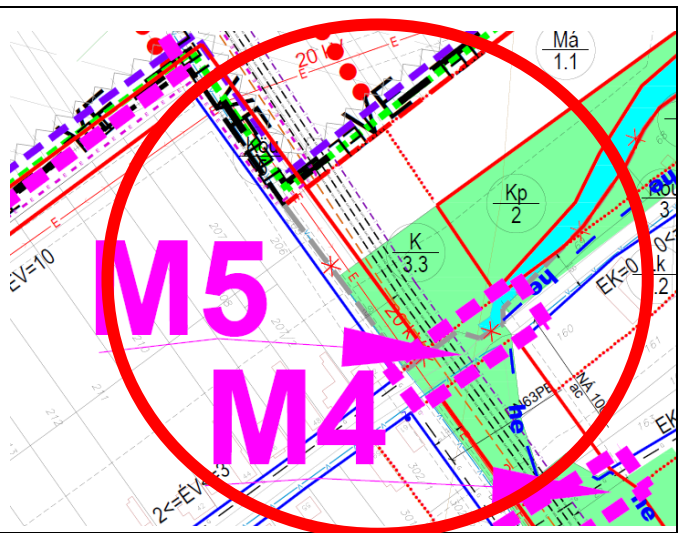
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, hogy a megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése megtörténjen, mert jelenleg csak a közúti híd van feltüntetve a Településrendezési tervben.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

A Településrendezési terv csak a közúti hidat tünteti fel.

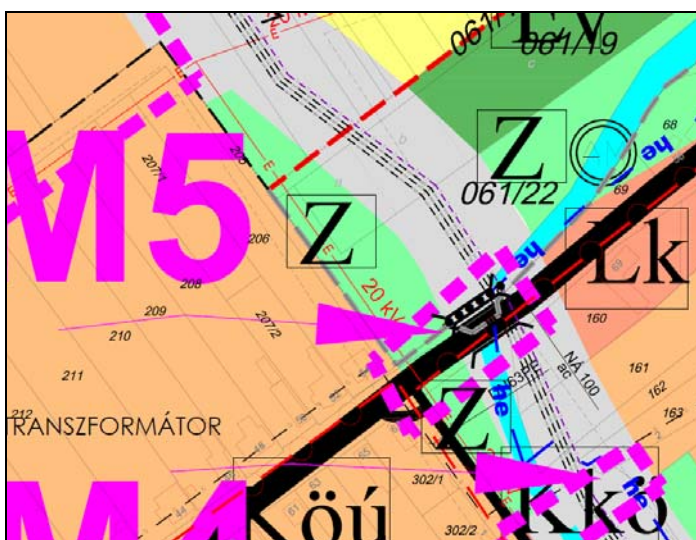


Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből

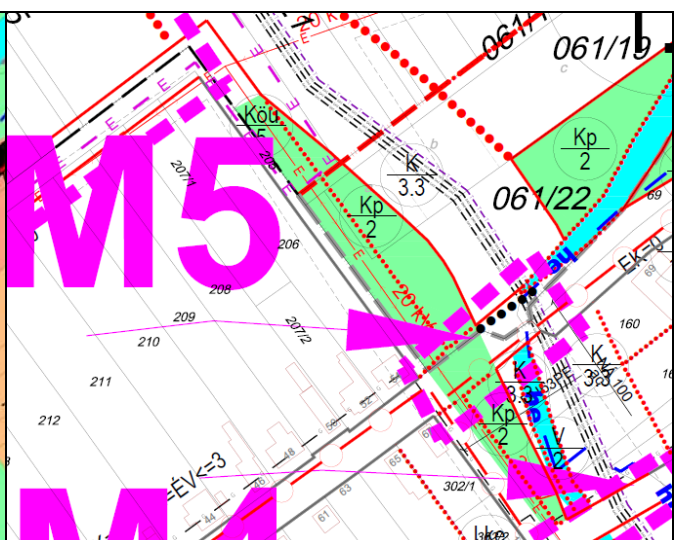


Kivonat a hatályos szabályozási tervből

**A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:**



Kivonat a módosított Településszerkezeti Tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

A rendezés várható hatásai:

A rendezés a tényleges állapotok feltüntetésére irányul, így tényleges településrendezési hatása nincs.

**6. jelű terület: A Sportterület környezetének tömbje**

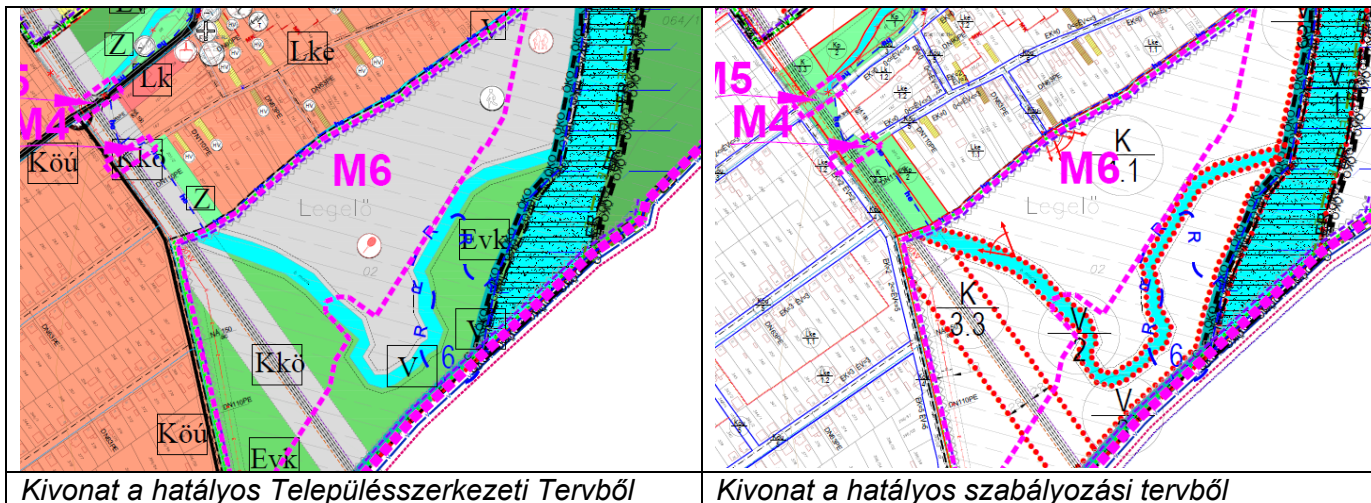
A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert a község a szabályozott Sportterület egy kisebb, rendezetlenebb részét kívánja erre a célra használni és erdőtelepítést akar végrehajtani az önkormányzati tulajdonú területen, melyet egészségügyi turisztikai céllal kíván hasznosítani..

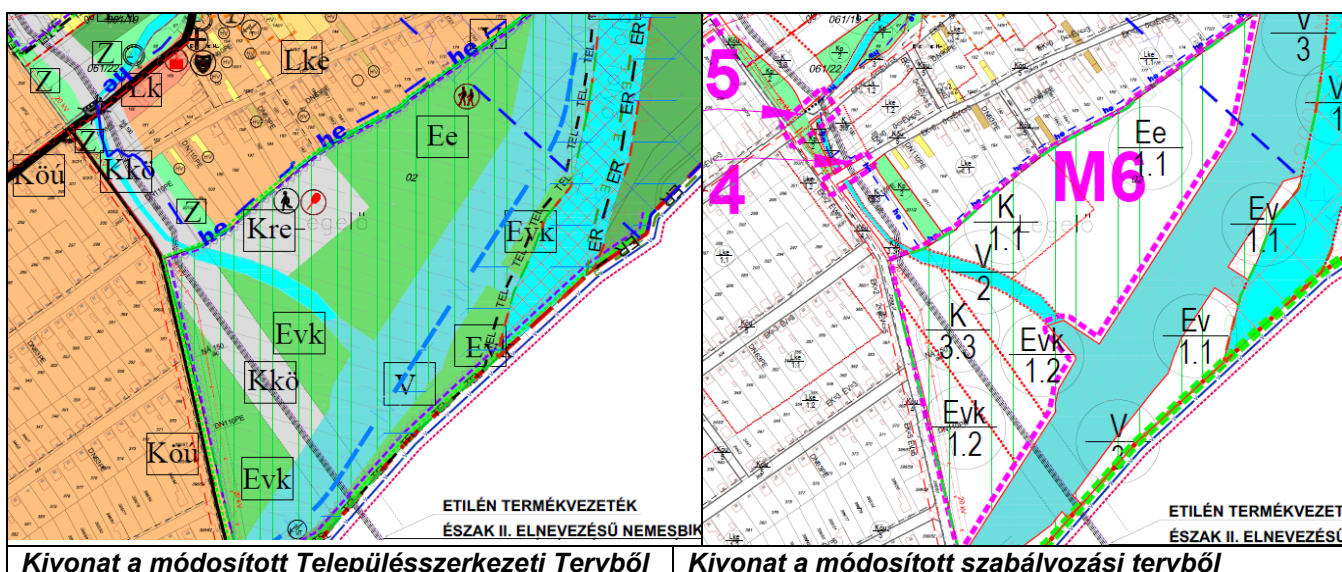
A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges sport terület területfelhasználási egységbe sorolja. A tervezett erdősítés a tényleges sportpálya területén kívül lesz, a terület északkeleti részén.





A módosítással érintett terület módosított rendezési terv szerinti besorolása:



A rendezés várható hatásai:

A tervezett módosítás a tényleges sport célú hasznosítást nem zavarja, a terület rendezését elősegíti.

Településrendezési hatása pozitív, hiszen a terület használatában változás áll be, a használaton kívüli terület erdővel települhet be, mely a biológiai aktivitási érték szinten tartását is elősegíti.

## **7. jelű terület: A község belterülete**

A rendezés célja:

A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert az árvíz utáni állapotok és hibajavítás miatt a község területén lévő helyi építészeti értékvédelemmel érintett művi értékeket felül kell vizsgálni.

A módosítással érintett terület hatályos és módosított rendezési terv szerinti besorolása:

A Településrendezési terv meghatározza a területi és az egyedi értékvédelmet is, valamint megkülönbözteti a csak tömegében védett épületeket is.

A védelem rendszere továbbra is megmarad, csak az elpusztult, vagy az erősen átépített épületek kerülnek kivételre a község adatszolgáltatása alapján. A tételes felsorolást a rendelet függeléke tartalmazza, itt nem ismételjük meg.



Kivonat a hatályos Településrendezési Tervből



Kivonat a módosított Településrendezési tervből

A rendezés várható hatásai:

A Településrendezési terv módosításnak várható hatása nincs, hiszen kialakult állapotok átvezetésére irányul.

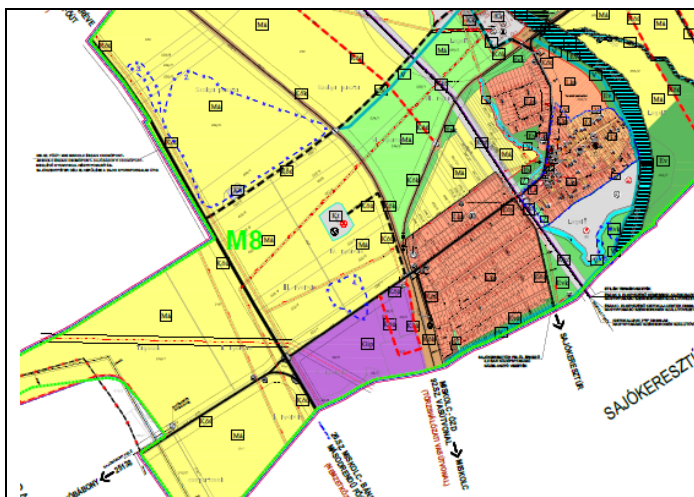
**8. jelű terület: A község igazgatási területe**

A rendezés célja:

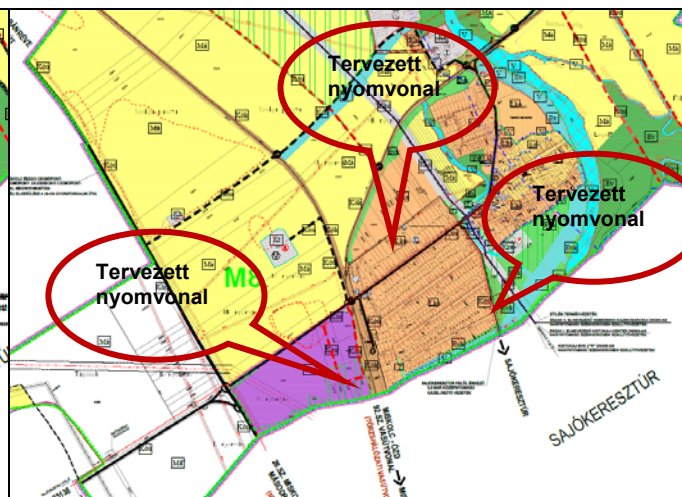
A Településrendezési terv módosítására azért van szükség, mert mikro térségi összefogásban tervezik a Sajóbábony, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc Bosch kerékpárút kiépítését, melyet a Településrendezési terven fel kell tüntetni.

A módosítással érintett terület hatályos és módosított rendezési terv szerinti besorolása:

Sajóecseg község hatályos Településrendezési Terve a rendezés alá vonandó területet különleges sport terület területfelhasználási egységbe sorolja. A tervezett erdősítés a tényleges sportpálya területén kívül lesz, a terület északkeleti részén.



Kivonat a hatályos Településszerkezeti Tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A rendezés várható hatásai:

A Településrendezési terv módosításnak várható társadalmi hatása pozitív, hiszen településeket és munkahelyeket összekötő beruházásról van szó. településrendezési hatása nincs, hiszen kialakult útvonalak mentén halad. a tervezett kerékpárút.

**Összefoglalva a településrendezési terv módosítása tekintettel arra, hogy:**

- a területek funkciói részben kialakultak, illetve a módosítások a kialakult viszonyokhoz illeszkednek
- a területen belül nem áll fenn a veszélye környezeti értékek sérülésének

- a területek örökségvédelemmel (régészettel) nem érintettek, a régészeti adatszolgáltatások a terven frissítésre kerültek
- a természetvédelemmel kapcsolatos övezetek feltüntetésre kerültek a nagyvizi meder átvezetése megfelel a nagyvizi meder kezelési tervnek

**nem jár a környezetterhelés számottevő növekedésével és a biológiai aktivitás csökkenésével.**

A Képviselő-testület előzetesen támogatta a településrendezési terv módosítására irányuló kérelmeket a gazdaságfejlesztés elősegítése érdekében.

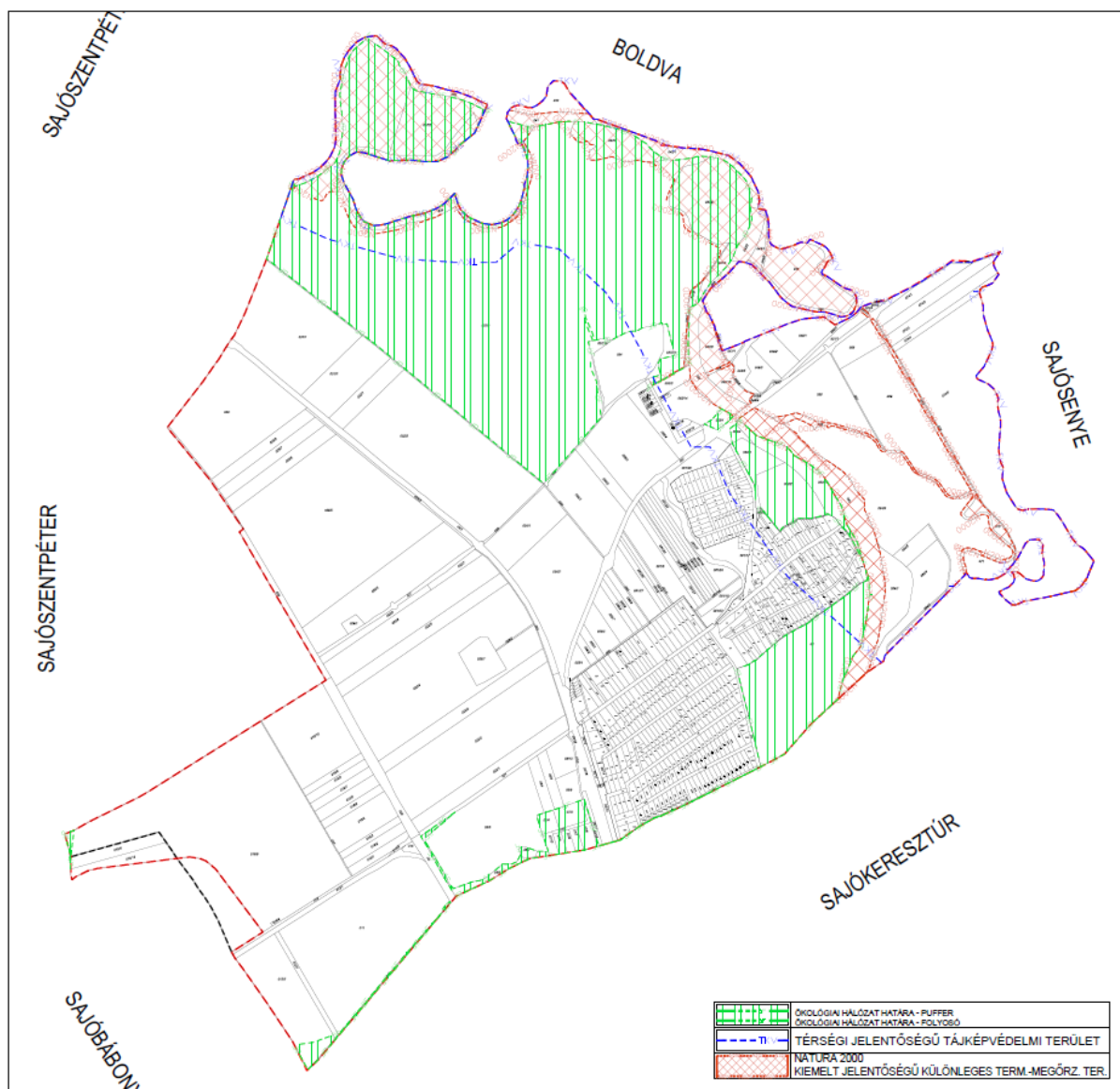
A humán infrastruktúra fejlesztés tekintetében pedig a tervezett fejlesztések munkahelyteremtő beruházások jótékony hatással lehetnek a város életére.

### 6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

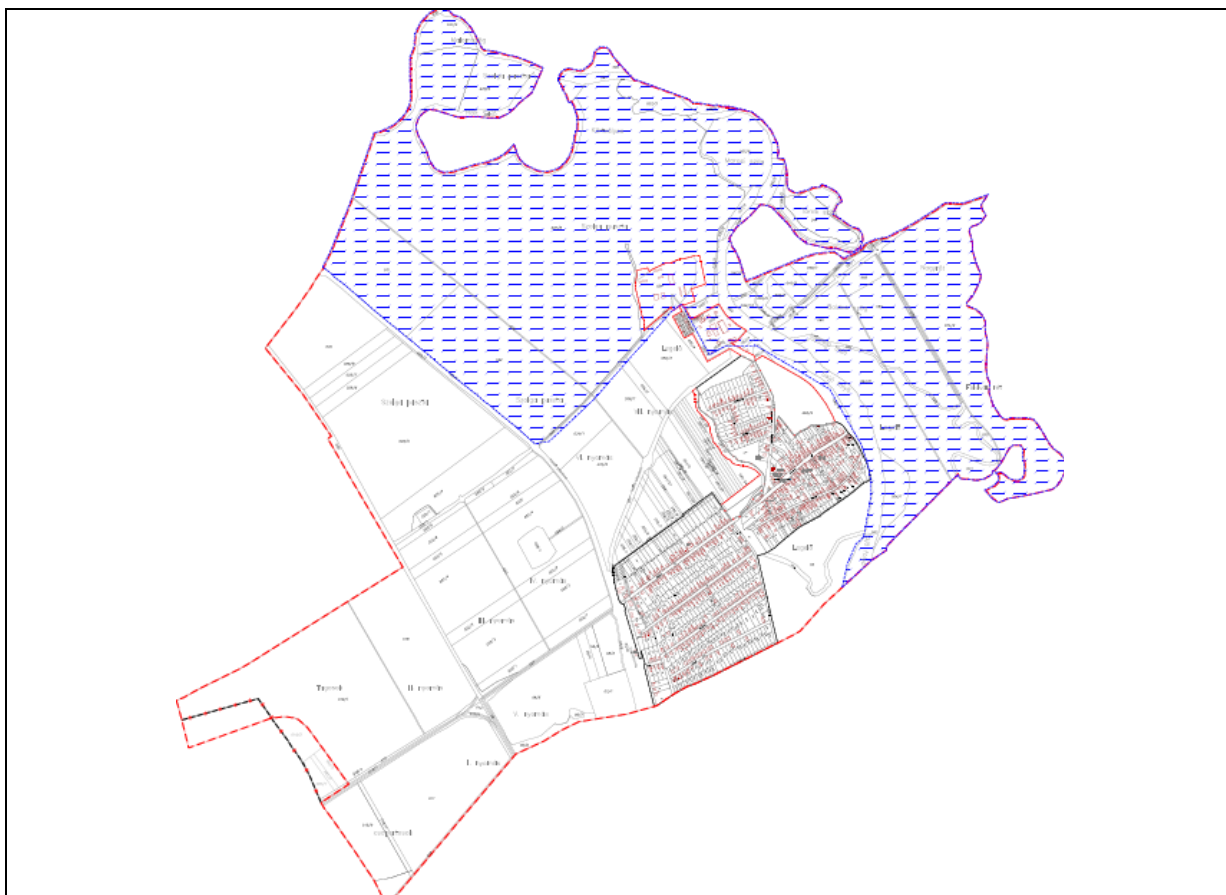
#### 6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

Az Országos Területrendezési tervnek való megfelelés kérdésében megállapítható, hogy a tervezett Településrendezési terv módosítások nem ellentétesek az Országos Területrendezési tervvel.

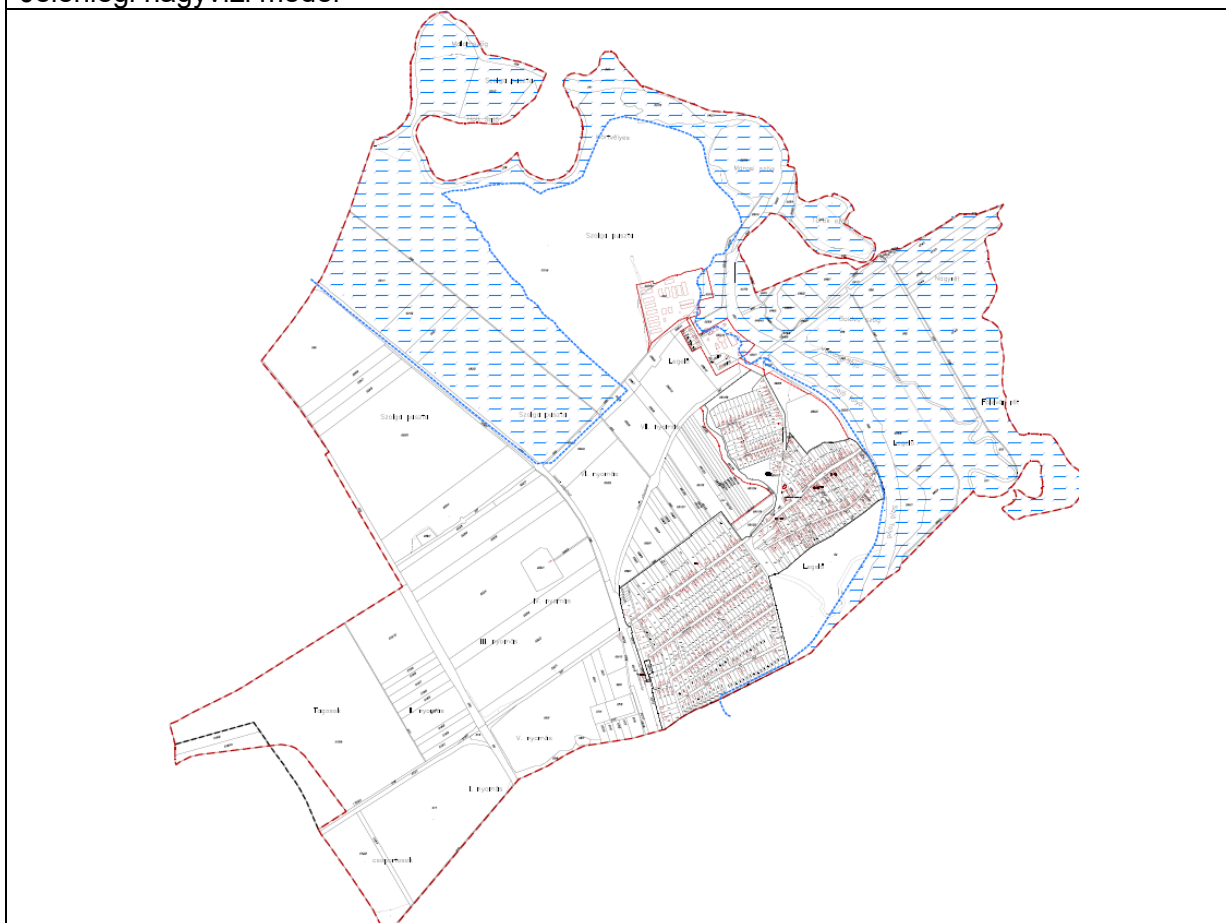
**Nyilatkozom továbbá, hogy a Bükki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján a védelmi övezetek és a tájvédelmi övezetek feltüntetése megtörtént.**



Nyilatkozom továbbá, hogy a terveken feltüntetésre került a jelenleg társadalmi egyeztetés alatt álló terv alapján az új nagyvízi meder határvonala.



Jelenlegi nagyvízi meder



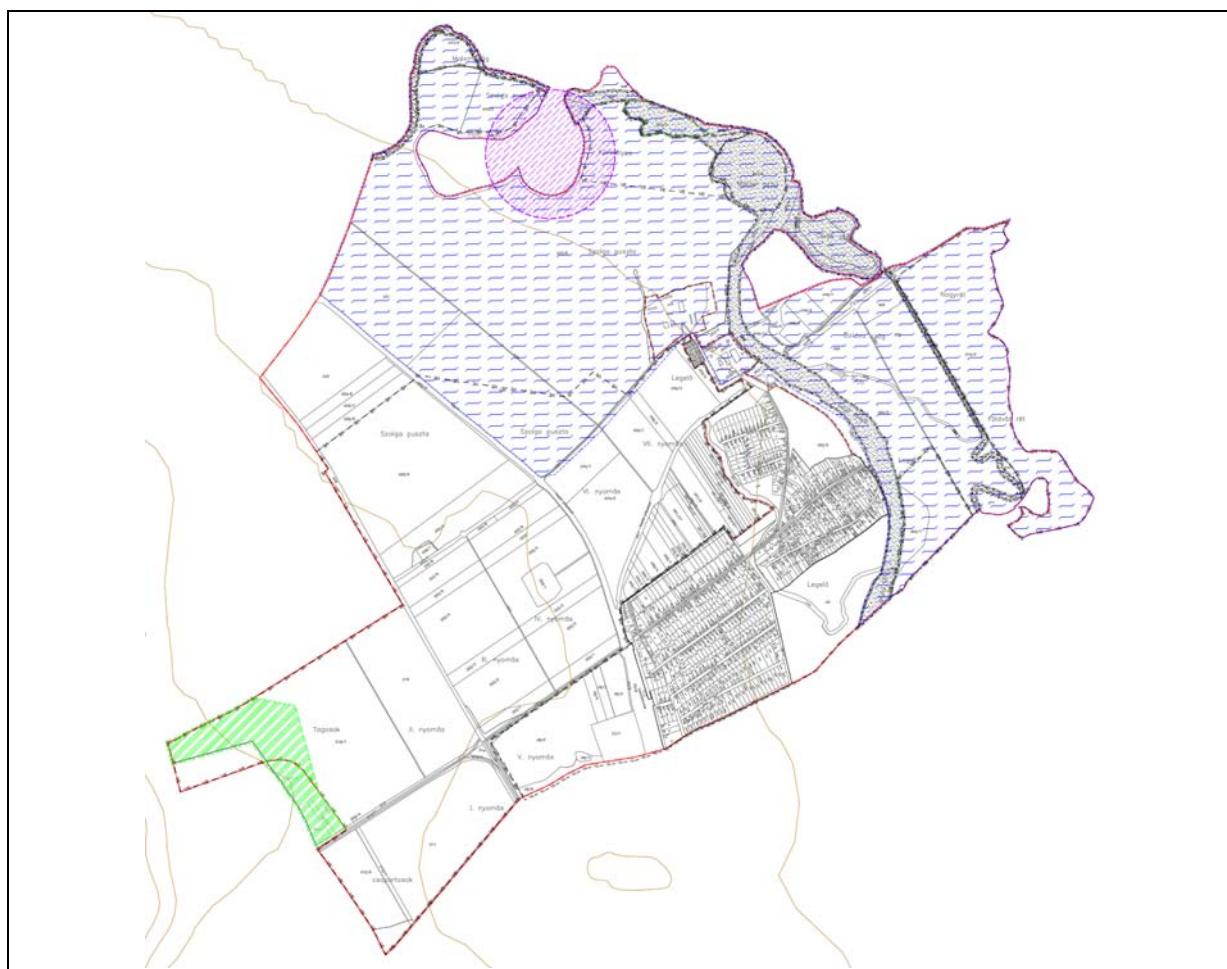
Módosított nagyvízi meder

A tervező nyilatkozza, hogy a további térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt nincs szükség külön vizsgálatokra.

### 6.3.2 A Borsod Abaúj Zemplén Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

A Borsod – Abaúj – Zemplén - Megyei területrendezési tervnek való megfelelés tekintetében megállapítható, hogy a tervezett Településrendezési terv módosítások nem ellentétesek a magasabb rendű tervekkel, így sem az Országos Területrendezési tervvel, sem a Borsod – Abaúj – Zemplén – Megye Területrendezési tervével. A térségi övezetek módosítása az OTRT alapján megtörtént.

A térségi övezeteket a Településrendezési terv tartalmazza az alábbiak szerint, melyek pontosítását az OTRT- nek megfelelően megtettük.



TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK TÉRSÉGI ÖVEZETEK	
TEL — TEL	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
ER — ER	ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG HATÁRA
VE — VE	VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG HATÁRA
ÖK — ÖK	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA
ER — ER	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET
E — E	ERDŐTELEPÍTÉSRE ALKALMAS TERÜLET HATÁRA
TKV — TKV	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
— —	NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE

A tervező nyilatkozza, hogy térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt nincs szükség külön vizsgálatokra.

Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Önkormányzatának főépítésze előzetes tájékoztatásában jelezte, hogy az OTRT módosítás okán az ott érintett övezeteket az OTRT szerint kell ábrázolni, ezek átvezetése megtörtént.

### **6.3.3 Közmű alátámasztó munkarész**

A hatályos településrendezési terv közműves alátámasztó munkarészei nem változnak. A módosítással érintett területek részben már beépített területek, vagy olyan területen fekszenek a település területén ahol az ellátás biztosított, ezért a meglévő és a módosítás előtti területhasználathoz a tervezett energia és vízi közművek kielégítik az igényeket. A tervezett lakóterület fejlesztéssel kapcsolatosan az ott húzódó elektromos vezeték bemérése megtörtént a szabályozás ennek megfelelően került pontosításra. Pontosításra került továbbá az FSZ által adott adatszolgáltatás alapján a gázszállító vezeték nyomvonala is.

A módosítás nem korlátozza a hírközlési, távközlési infrastruktúra fejlődését.

### **6.3.4 Közlekedési alátámasztó munkarész**

A módosítások nem érintik a meglévő és a hatályos Településrendezési tervben lévő tervezett és meglévő közlekedési hálózatokat.

A tervezett kerékpárútra több települést érintő tanulmányterv készült.

#### **A létesítmény célja**

A miskolci északi agglomerációt feltáró és kiszolgáló főútvonal a 26. sz. Miskolc-Bánréve másodrendű főút, mely a szóban forgó területen 2x2 sávós elválasztott pályás kiépítettségű. Napi forgalma nagy, ÁNF = 21.924 E/nap  
A főúton kerékpározni tilos.

A 26-os út alternatív útvonala egy a Sajó parti településeket (Sajóecseg-Sajókeresztúr-Szirmabesenyő-Miskolc) összekötő, az önkormányzatok kezelésében lévő utakból áll. Ez az útvonal kis forgalmú utak sorozata, melyek kerékpározhatóak ugyan, de nem tekinthetők kerékpáros barát nyomvonalnak. A külterületi szakaszok keskenyek, kanyargósak, a belterületi szakaszokon nincsenek kerékpárutak kialakítva, a szirmabesenyői szakasz nem folyamatos útvonal. De a nyomvonal legfontosabb problémája, hogy a 26.sz. főút Miskolcot elkerülő szakaszának kiépítésével az útvonal miskolci vége lezárult a kerékpárforgalom elől. A főúton nem lehet kerékpározni, párhuzamos kerékpárút nem épült ki.

A fent leírtak összességében azt jelentik, hogy az északi agglomeráció településeiről **kerékpárral nem lehet Miskolcra bejutni!**

A tervezett kerékpárút rendszer, hálózat célja az ismertett hiányosság feloldása, és ezzel annak biztosítása, hogy a területen egyre szaporodó ipari-gazdasági beruházások, munkahelyek kerékpárral kényelmesen elérhetőek legyenek.

#### **A tervezett hálózat**

A tervezett hálózat gerince a 26-os főút keleti oldalán kiépítendő önálló, kétirányú kerékpárút, mely folyamatos nyomvonalként épülne ki a főút sajóbábonyi csomópontjától Miskolc belterületi határáig.

Erre a gerincre csatlakoznak – mintegy halszállaként – oldalirányból a településeket bekötő kerékpárutak, melyek a településeket bekötő közutak nyomvonalát követik.

Sajóecseg kivételével a kerékpárutak azt az egységes tervezési elvet követik, hogy a belterületi szakaszokon kétoldali kiemelt kerékpársáv (koppenhágai megoldás), külterületi szakaszokon önálló kerékpárút épül.

A csatolt hálózati térképen ciklámén színnel feltüntettük azokat a távlatilag fejlesztendő nyomvonalakat is, melyek teljessé teszik majd a térségi kerékpárút rendszert.

Jelen ütemben összesen tervezett kerékpár hálózat hossz 14,34 km. Ebből:

#### **8,64 km önálló kétirányú kerékpárút**

- 4,0 km kétoldali kerékpársáv
- 1,7 km forgalomtechnikai eszközökkel kialakított kerékpárút

#### **A kerékpárút típusának kiválasztása**

A tervezett hálózat az alábbi közutakat érinti:

26 sz. Miskolc-Bánréve másodrendű főút  
Forgalma(2014) ÁNF= 21.924 E/nap

25138 sz. Sajóbábonyi bekötőút.  
Forgalma(2014) ÁNF= 2289 E/nap

26141 sz. Sajókeresztúri bekötőút.  
Forgalma(2014) ÁNF= 614 E/nap

2619 sz. Szirmabesenyő-Sajóvamos összekötőút.  
Forgalma(2014) ÁNF= 541 E/nap

2618 sz. Sajóecseg - Boldva összekötőút.  
Forgalma(2014) ÁNF= 1320 E/nap

A Szirmabesenyői összekötő úton, valamint a Sajóbábonyi és Sajókeresztúri bekötőutak külterületi szakaszán nincsen sebességkorlátozás, megengedett haladási sebesség így 90 km/óra. Az utak egyenes vonalvezetése miatt sajnos gyakran ennél nagyobb haladási sebesség tapasztalható.

Az ÚT 2-1.203 (e-ÚT 03.04.11.) Útügyi Műszaki Előírásnak a közúti és kerékpáros forgalom szétválasztására vonatkozó 6.1. ábrája szerint a Szirmabesenyői bekötő szakaszon fennálló adottságok mellett a közúti és a kerékpáros közlekedés szétválasztása szükséges.

A Sajóecsegi átkelési szakaszon helyhiány miatt csak önálló kerékpárút építhető.

A Sajóbábonyi és Sajókeresztúri bekötőút forgalma nem éri el az önálló kerékpárutak létesítéséhez szükséges 1000 E/nap forgalomnagyságot, ugyanakkor a nagy kifejthető sebesség, és ilyen módon a járművek és a kerékpárosok közötti nagy sebességkülönbség miatt indokoltnak látjuk az önálló kerékpárút létesítését. Az UME 6.1. ábráját tekintve is a 90 km/óra sebesség mellett kis forgalom mellett is határesetként kezeli az önálló kerékpárút lehetőségét.

### **Tervezési szakaszok és műszaki jellemzőik**

**A tervezett kerékpárút hálózat a meglévő adottságokat és a rendelkezésre álló helyet, egyéb paramétereket figyelembe véve eltérő módon kiépíthető szakaszból áll.** A szakaszok kerékpárút fajtáinak adatait és jellemzőit az alábbiakban soroljuk fel Sajóecseg vonatkozásában

#### **3. szakasz: Sajóbábonny – 26.sz. út közötti szakasz**

Hossza 1870 m

A Sajóbábonyi bekötőút északi oldalán meglévő 1,0 m széles járda burkolat szélesítésével kialakítandó kétirányú kerékpárút.

Becsült bekerülési költség (nettó): 37,5 millió Ft

Zöldterületen vezető külterületi szakasz. A Sajóbábonyi-Sajóecsegi út csomópontjában meglévő jelzőlámpás forgalomirányítás üzemel, melyet az új kerékpáros átvezetésekhez át kell alakítani.

#### **4. szakasz: Sajóecsegi szakasz.**

Hossza 200 m

A 2618 Sajóecseg –Boldva ök. út átkelési szakaszán önálló kétirányú kerékpárút építése az út déli oldalán.

Becsült bekerülési költség (nettó): 6 millió Ft

A településközpontban a beépítés miatt kialakult szűkület csak önálló kétirányú kerékpárút megépítését teszi lehetővé az Állomás utcán (2618 u.) a Thököly és a Zalka Máté utcák között az út déli oldalán. Az Ecsegi árkon való átvezetésnél nagyszelvényű áteresztés építése szükséges.

#### **5. szakasz: Sajóecseg-Sajókeresztúr közötti szakasz**

Hossza 1700 m

Forgalomtechnikai eszközökkel kialakított kerékpárút szakasz

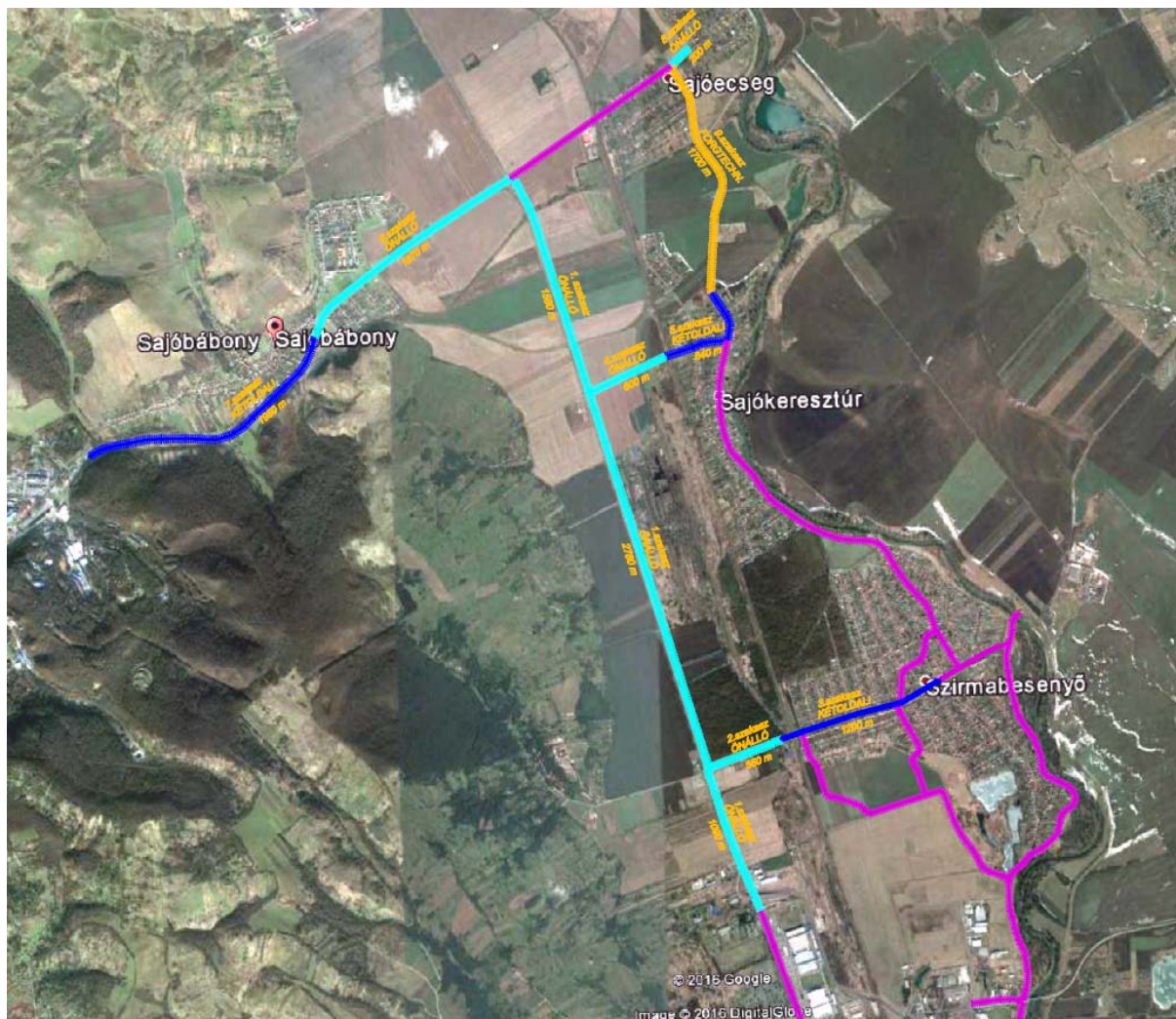
Becsült bekerülési költség (nettó): 17 millió Ft

A két település között meglévő önkormányzati út fejlesztésével, kerékpáros barátá tételével kialakítandó hálózati elem. A 4. szakasz végétől a sajóecsegi Zalka Máté utcán kezdődő és a sajókeresztúri belterületi határig tartó szakasz.

## 7. A tervezett kerékpárút hálózat jelentősége, kerékpáros barát terület kialakulása, forgalomcsillapítás

A tervezett kerékpárút hálózat megvalósításával Miskolc északi agglomerációja kerékpáros barát területté válik, Miskolc mindegyik településről kedvező nyomvonalakon megközelíthetővé válik.

A települések belterületén kiépülő szakaszok estében a csekély forgalmú lakóutcák a kerékpárúttal ellátott szakaszokra hordanak rá. A kis forgalmú lakóutcák jól kerékpározhatóak, csatlakozásuknál kialakítandó kerékpárút átvezetések a keresztező járműforgalom csillapítását eredményesen szolgálják, tekintettel arra, hogy a lakóutcák keresztesítésénél a kerékpárút kiemelve vezet át, forgalomcsillapító küszöböt képezve.



dr. Vincze János vezető tervező

### 6.3.5 Örökségvédelem

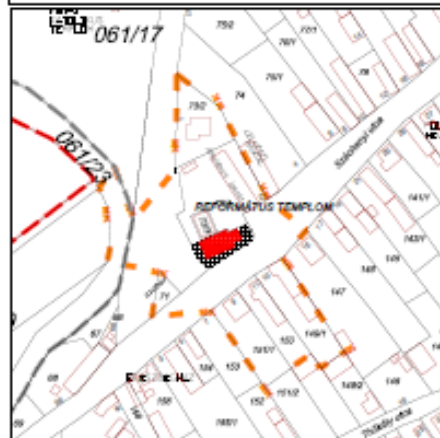
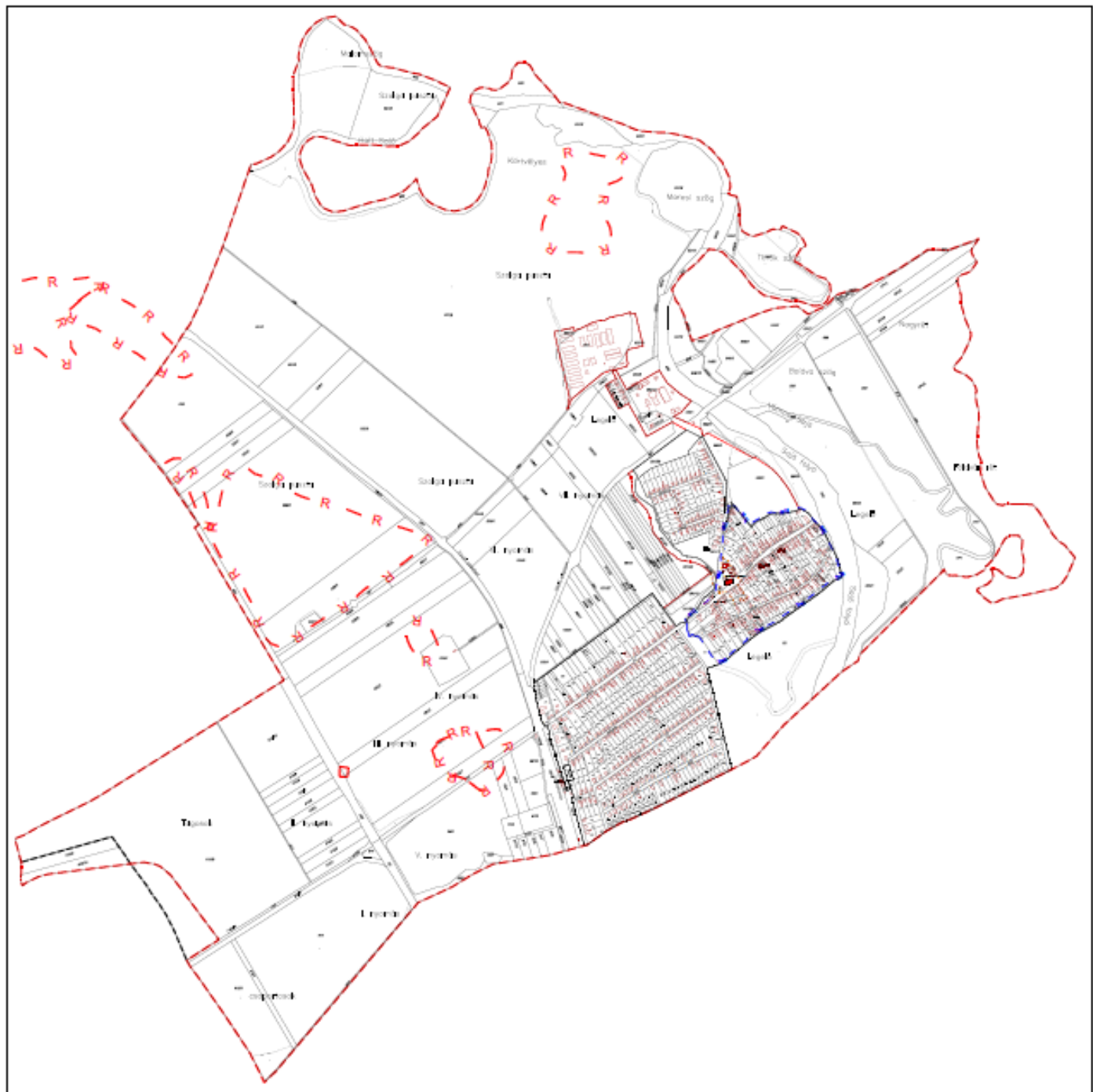
Az örökségvédelmi hatástanulmány a hatályos településrendezési terv készítése során elkészült.

#### 6.3.5.1 Országos védelem

A Forster központ adatszolgáltatása alapján pontosításra kerültek az országosan védett értékek, a műemléki környezet, valamint a régészeti területek is az alábbiak szerint

Védelemmel érintett területet és ingatlant a tervezett módosítások nem érintenek.





	MÖEMLÉK ÉPÜLET
	MÖEMLÉK ÉPÜLET TELKE
	MÖEMLÉK KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA



### 6.3.5.1 Helyi védelem

A helyi értékvédelemel kapcsolatos módosítások az árvíz utáni helyzetet követik le,

### 6.3.6 Természet és tájképvédelem

A Bükki Nemzeti Park megadta a szükséges adatszolgáltatásokat, melyeket a terven átvezettünk. Leírásukat 6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása tervejezet tartalmazza.

### 6.3.7 Környezetalakítási munkarész

A Településrendezési terv alátámasztó munkarésze az alábbi célokat tűzi ki célul, melyek nem változnak, és a tervezett módosítások ezeket nem sértik:

A meglévő természeti adottságokra épülő tájhasználat megtartása, védelme, a területeken a hagyományos módszerekkel történő művelési ágnak megfelelő gazdálkodás fennmaradása. A diszharmonikus tájhasználat megszüntetése és egészséges, esztétikus élettér biztosítása az épített környezetben.

#### A tájrendezés elvei

- A természeti és táji értékek védelme.
- A természeti erőforrások megőrzése a tartalékok feltáráásával.
- Az ökológiai szemlélet érvényesítése.
- A külterület természeti adottságainak és az épített környezet zöldfelületeinek összefüggő ökológiai rendszerré fejlesztése.

#### A tájrendezés eszközei

A területhasználatok tervi, illetve a helyi építési szabályzatban történő meghatározása, valamint a területhasználat korlátozása természetvédelem céljából.

Megállapítható, hogy a tervezett módosítások nem okoznak olyan mértékű beavatkozást, melyek alapján a tájrendezés elvei és a tájhasználat és a környezet védelme sérülne.

Az Bükki Nemzeti Park által kijelölt tájvédelmi övezetek pontosítása megtörtént.

#### Az épített környezet alakítása és védelme

A területhasználatok tervi, illetve a helyi építési szabályzatban történő meghatározása, valamint a területhasználatok korlátozása és a helyi értékek megóvását szolgáló értékvédelem megfelelően gondoskodik az épített környezet védelméről.

A Településrendezési terv megfelelően gondoskodik az országos védelem alatt álló építészeti és régészeti értékek biztosításáról, és a helyi építészeti értékvédelem is megoldott.

### 6.3.8 Környezetvédelem

A környezet védelme a szűkebb értelemben vett környezetvédelmi feladatok (levegőtisztaság védelem, stb.) vizsgálatán és szabályozásán túl az épített és természeti környezet alakításával, a tájrendezéssel együtt komplexen megoldandó feladat. Ez az épített környezet, a gazdálkodási mód, a település zöldfelületi rendszerének és a táji környezet ökológiai egyensúlyának megtartásán alapul, melynek alapelve kell, hogy legyen a fenntartható fejlődés, mint az ökológiai egyensúly fenntartásának eszköze.

A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő
- megelőzze a környezetszennyezést
- kizárja a környeztkárosítást.

Valamennyi területfelhasználás, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem külön ágazati jogszabályokban megadott előírásait.

A települési környezetvédelem előírásai kiterjednek:

- levegőtisztaság-védelem,
- hulladékgazdálkodás,
- föld- és vízvédelem,
- zaj- és rezgésvédelem,

- sugárzás,
- a természetvédelem,
- az épített környezet védelmének témaköreire,
- az állattartással kapcsolatos előírásokra.

A tervezett településrendezési terv módosítások nem járnak a környezet terhelések számottevő növekedésével. A környezeti értékelés lefolytatását az illetékes államigazgatási szervek nem tartották szükségesnek.

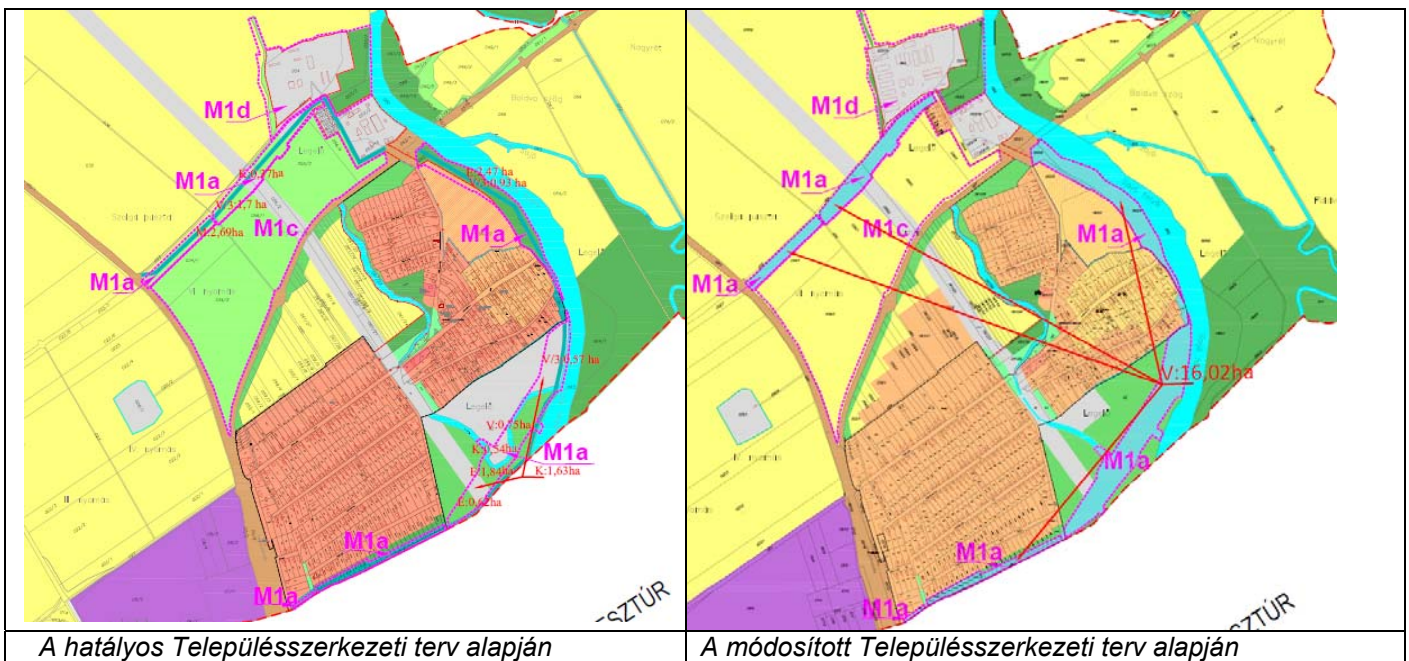
### 6.3.9 Biológiai aktivitás számítás

#### A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK VÁLTOZÁS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSBAN BEKÖVETKEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSÁRA:

A vizsgálat tárgyát azok a területek képezik, amiknek a módosítás során a külterületen a területfelhasználásuk megváltozott, illetve azok a területek, melyek beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területté alakulnak át. Mivel a település rendelkezik jóváhagyott településrendezési tervvel a biológiai aktivitási változást a hatályos településrendezési tervhez képest számítottuk.

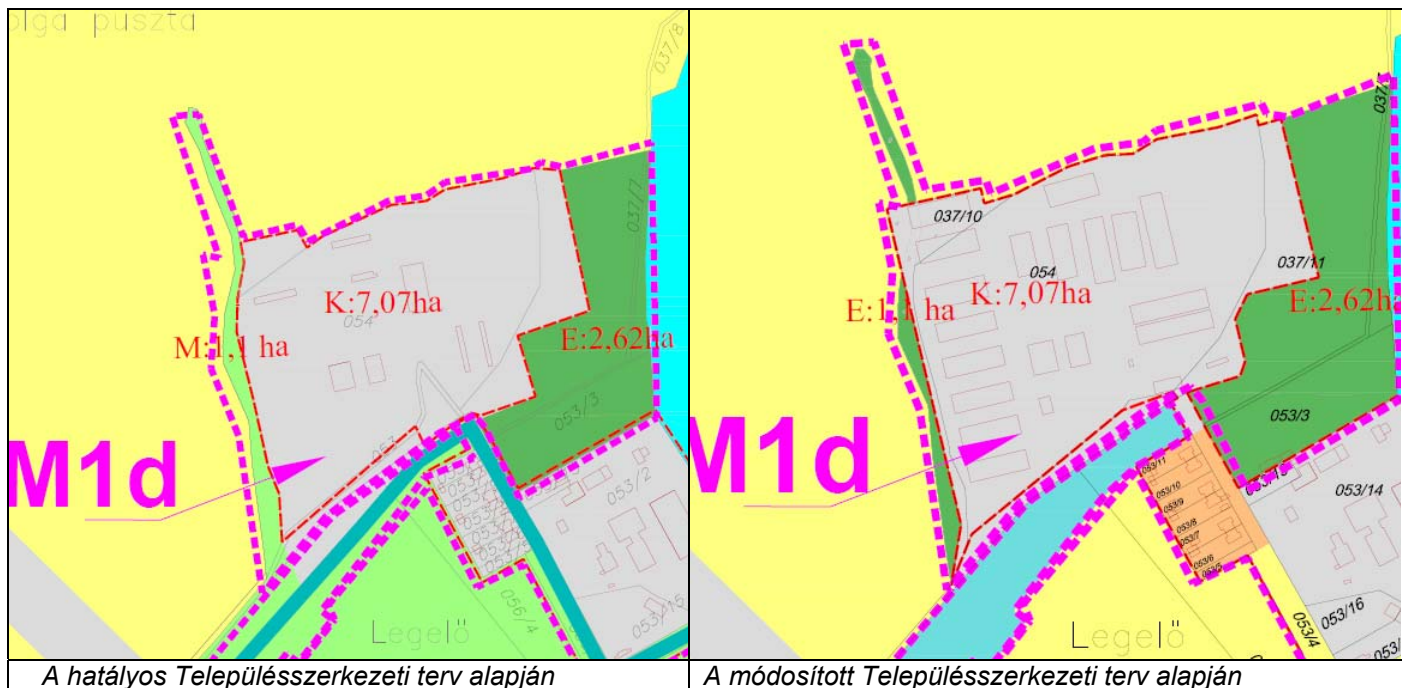
A biológiai aktivitás érték számításánál a 9/2007.(IV.3)ÖTM rendelet 1 melléklet szerint a **rendeltetés alapján** állapítottuk meg és számoltuk a biológiai aktivitás értékét.

#### M1/a



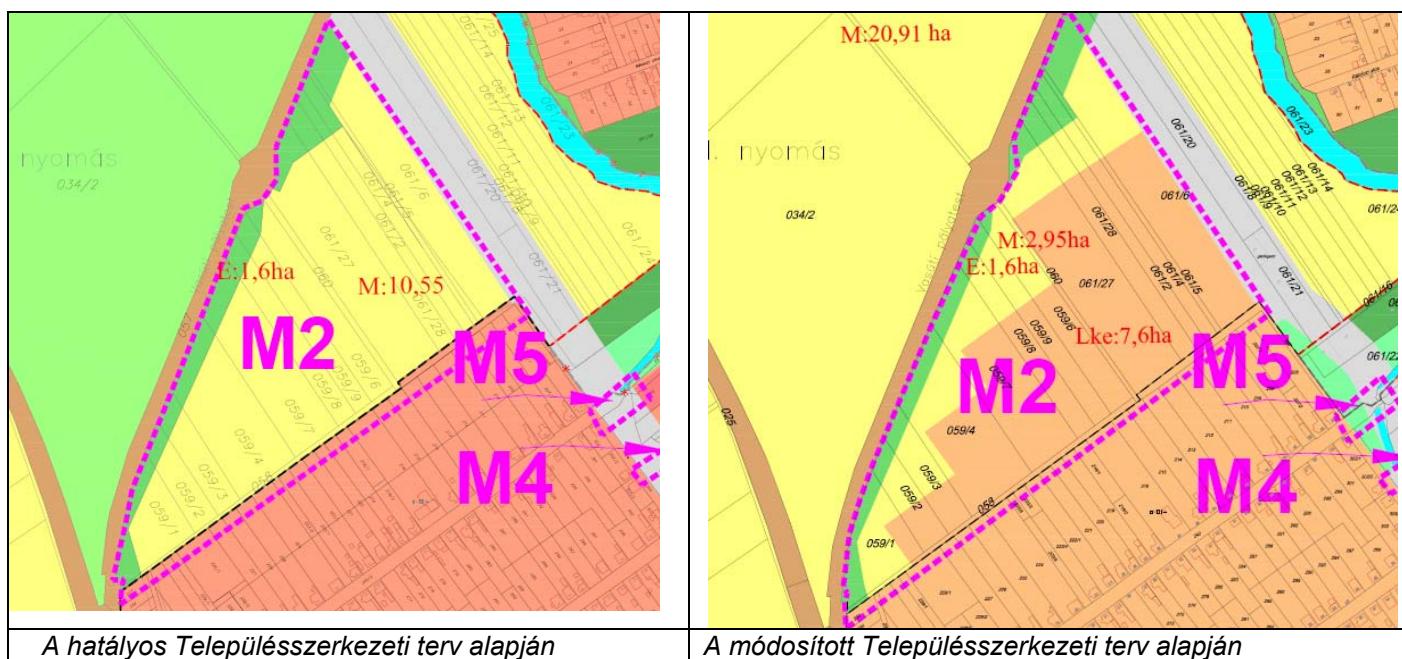
A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területhasználat/ha/	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbség
M/1a módosítás								
3,13	Általános mezőgazdasági terület	3,7	11,58	16,02	Vízgazdálkodási terület/töltés	6,0	96,12	+3,57
2,54	Különleges közmű terület (egyéb)	1,5	3,81					
4,6	Vízgazdálkodási terület/töltés	6,0	27,6					
0,73	Vízgazdálkodási terület/vízfelület	6,0	4,38					
5,02	Védelmi erdő	9,0	45,18					
	Összesen		92,55	Összesen			96,12	

### M1/d



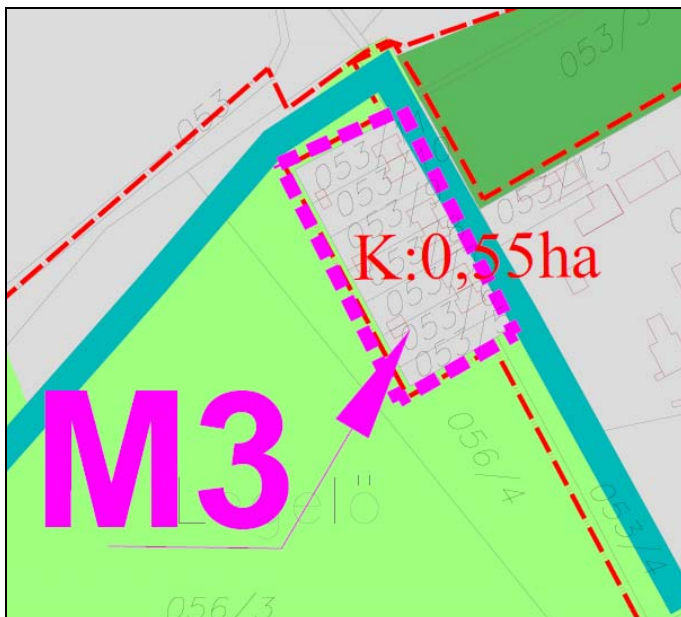
A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területhasználat/ha/	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbözet
M1/d módosítás								
7,07 ha	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	4,949	7,07 ha	Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	4,949	+5,83
2,62 ha	Védőerdő terület	9,0	23,58	3,72 ha	Védőerdő terület	9,0	33,48	
1,1ha	Általános mezőgazdasági terület	3,7	4,07	-	Általános mezőgazdasági terület	3,7	-	
10,79	Összesen			32,599	Összesen		38,429	

### M2

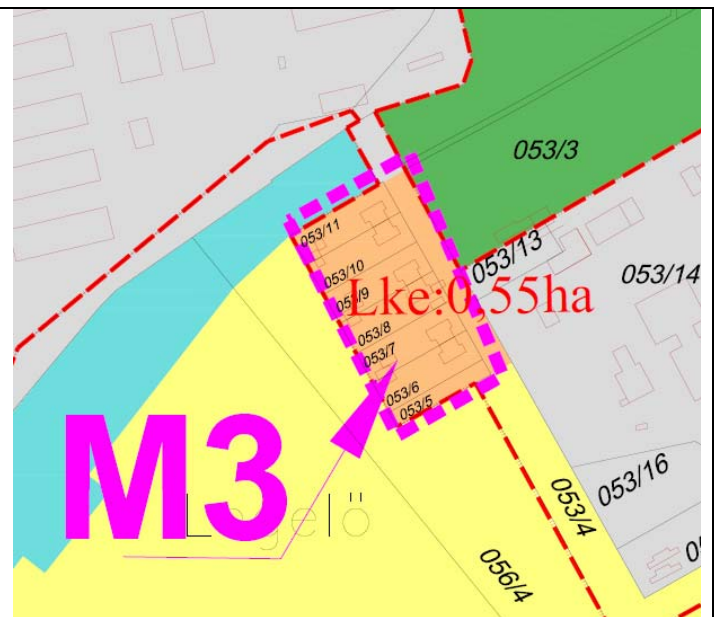


A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területhasználat/ha/	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbszet
M/2 módosítás								
1,6 ha	Védőerdő terület	9,0	14,4	1,6 ha	Védőerdő terület	9,0	14,4	-7,6
10,55	Általános mezőgazdasági terület	3,7	39,035	2,95	Általános mezőgazdasági terület	3,7	10,915	
				7,6	Kertvárosias lakóterület	2,7	20,52	
12,15	Összesen		53,435	12,15	Összesen		45,835	

### M3



A hatályos Településszerkezeti terv alapján



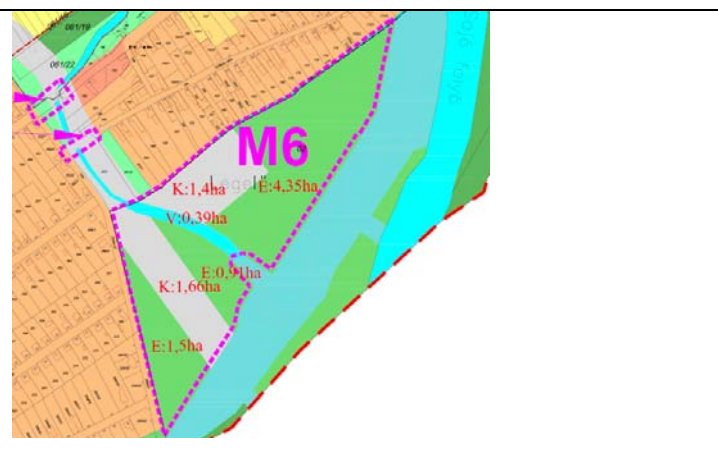
A módosított Településszerkezeti terv alapján

A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területhasználat/ha/	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbszet
M/3 módosítás								
0,55 ha	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0,825	0,55 ha	Falusias lakóterület	2,4	1,32	+0,495
0,55 ha	Összesen		0,825	0,55 ha	Összesen		1,32	

### M6,



A hatályos Településszerkezeti terv alapján



A módosított Településszerkezeti terv alapján

A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területhasználat/ha/	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbség
M/3 módosítás								
1,66 ha	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	2,49	1,66 ha	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	2,49	
2,41	Védőerdő terület	9,0	21,69	6,76	Védőerdő terület	9,0	60,84	+26,10
0,39	Vízgazdálkodási terület	6,0	2,34	0,39	Vízgazdálkodási terület	6,0	2,34	
5,75	Különleges sport terület	3,0	17,25	1,4	Különleges sport terület	3,0	4,2	
10,21	Összesen		43,77	10,21	Összesen		69,87	

A biológiai aktivitás értéke + 28,395 értéket mutat, így a biológiai aktivitási érték nem csökken.

#### 6.4 TERVIRATOK

**SAJÓECSEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK K-3 JELŰ MÓDOSÍTÁSÁHOZ**

*Jegyzőkönyv kivonat*  
*Sajóecseg Önkormányzat Képviselő-testületének 2015. július 23. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből*

**Sajóecseg Önkormányzat Képviselő-testületének  
42/2015.(VII.23.) határozata**

**Tárgy:** Sajóecseg település Rendezési Tervének felülvizsgálata

Sajóecseg Önkormányzat Képviselő-testülete Sajóecseg település Rendezési Tervének felülvizsgálatát határozza el, mely az alábbi részterületeket foglalja magába:

- Körgát nyomvonalának pontos felrajzolása (a Rendezési Terv jelenleg is tartalmazza a körgát nyomvonalát, mely az engedélyes terv alapján került felrajzolásra. Módosítása szükséges a megvalósulási terv nyomvonalával azonosan)
- Sajóecseg, Állomás utcai kertvégek telekhatár-rendezése, tervezett lakópark Rendezési Tervben történő feltüntetése, közutak, mezőgazdasági utak felrajzolása
- Sajóecseg, Vízmű-telep lakóingatlan területének lakóövezetként való megnevezésre
- helyi védelem alatt álló ingatlanok listájának áttekintése (jelenlegi lista aktualizálása szükséges)
- beépítési kötelezettség előírása önkormányzat által kialakítandó új lakótelkek tekintetében
- Thököly utca-Deák F. utca közötti területen a valóságban 50-60 éve kialakult és jelenleg is használt összekötő útszakasz felrajzolása (az ingatlan-nyilvántartás szerint jelenleg a terület összefüggő kaszáló, hrsz.:203, azonban itt a valóságban a két utcát összekötő útszakasz található)
- Sajóecseg 240 hrsz-ú közút mellett lévő gyalogos híd felrajzolása (061/22 hrsz.-ú legelőt érintően)
- Sertéstelei betonút melletti fásítás területének bejelölése

Képviselő-testület a Rendezési Terv felülvizsgálatával a LA-URBE Építésziroda Kft-t ( Miskolc, Patak u. 10. szám; ügyvezető: Lautner Emőke) bízta meg, mely megbízási díjra bruttó 500.000.-ft-ot biztosít a Sajókeresztúri Községi Önkormányzati Hivatal 2015. évi költségvetésének terhére.

Felhatalmazza a Polgármestert és a jegyzőt a határozat Kft részére történő megküldésére, a megbízási szerződés aláírására és a felülvizsgálati eljárás lebonyolítására.

Felelős: Polgármester, jegyző

Határidő: folyamatos

Inklovics László sk.  
polgármester

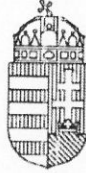


Zupkóné Zörgöly Zsuzsa sk.  
jegyző

Jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Hitelesítette: Kurusta Béláné ügyintéző

Sajóecseg, 2015. július 29.



Sajóecseg Község Önkormányzata		
Érkezett: 2016. 04. 05.	Szám: 16-11/20/16	
Előszám:	Utószám:	Állandó:

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BOD/01/336-3/2016  
Ügyintéző: Szunyogné Rác Zsuzsanna  
Telefon: 46/512-961

Tárgy: Sajóecseg község - településrendezési  
eszközök módosítása- **előzetes**  
**tájékoztatási szakasz**  
Hivatkozási szám: 160/2016.

Sajóecseg Község Önkormányzata  
**Inklovics László**  
polgármester úr részére

Sajóecseg  
Széchenyi u. 27.  
3793

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajóecseg község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) **módosítását** tervezi, melyet megkeresésében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **TR.**) **37. § szerint** (teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz) meghirdetett.

**I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI**

1. A körgát területe és a kapcsolódó területek: a nyomvonal pontosítása. – Felhívom figyelmét, hogy az M1c jelzéssel ellátott témában a legelőből szántó művelési ágba történő, használatnak megfelelő átsorolás nem településrendezési feladat, ezért a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ág megváltoztatásának véleményezése nem osztályunk feladata.
2. Tervezett lakóterület-fejlesztés: az Állomás utcától észak-keleti irányban elhelyezkedő tömbben a kertvégek felhasználásával tervezett lakópark kialakítása **Má → Lke**;
3. Vízmű-telep lakóingatlan területének lakóövezetbe sorolása (053/5-11 hrsz.) **Kk → Lf v. Lke**;
4. Thököly és Deák F. utcák közötti összekötő útszakasz kijelölése a 203 hrsz. ingatlanon a kialakult állapot szerint;
5. Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése;
6. A Sportterület környezetében erdőterület kijelölése;
7. A helyi védelem alatt álló ingatlanok listájának áttekintése, pontosítása, aktualizálása;
8. A környező településeket is érintő Bosch-kerékpárút települést érintő, tervezett nyomvonalának feltüntetése.



## II. NYILATKOZAT

- Nyilatkozom a TR. 37. § (4) bekezdés b) pontjának bb) alpontja szerint, hogy a településrendezési eszközök készítése során az egyeztetési eljárás további szakaszaiban **hivatalunk részt kíván venni**.
- Véleményünk kialakításához a véleményezési dokumentációt **papír formátumban** szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani (TR. 37. § (6) bekezdés).

## III. ELŐZETES VÉLEMÉNY

- A partnerségi egyeztetés szabályairól a képviselő-testület **14/2016. (III. 10.)** számú határozattal döntést hozott (TR. 28. § (1) bekezdés és 29. §).
- Tájékoztatom, hogy a TR. 45. § (2) bekezdése értelmében a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2016. december 31-ig történő módosítása együtt tervezendő területek esetén az új eljárás szabályai szerint, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos (a továbbiakban: **régi OTÉK**) követelményeinek és jelmagyarázatának vagy a TR. településrendezési tartalmi előírásainak és 6. melléklete szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet. Amennyiben az új OTÉK és a TR.-ben rögzített tartalmi követelményeket kívánják alkalmazni, úgy a szabályozáshoz el kell készíteni a TR. 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálatokat, illetve a TR. 3. melléklet szerinti alátámasztó munkarészeket is! (TR. 16. § (5) bekezdés)
- Felhívom figyelmét, hogy a jogszabályok gyökeres megváltozásából következik, hogy a régi és új OTÉK egyidejű - együttes (területi) alkalmazására nincs lehetőség! A TR. 11. § (2) bekezdése alapján egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg. Ebből és a jogforrási hierarchiából következik, hogy a régi OTÉK alapján korábban elkészített településrendezési eszközöket nem lehet az új OTÉK és a TR. tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával módosítani! Az „új” előírások alkalmazásával szabályozni kívánt területek esetében új helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet kell készíteni.
- A TR. 9. melléklete (jelenleg hatályos állapot) alapján az abban szereplő összes államigazgatási szerv megkeresése kötelező az eljárás jogszerű lefolytatása érdekében. Felhívom figyelmét, hogy a megkereső levélben, illetve a **HÉSz bevezetésében egyes államigazgatási szervek megnevezése pontatlan!**

## A Dokumentáció és a tervek elkészítése

- A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseit a **települési főépítész** készíti elő az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdése, illetve a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdés c) pontja értelmében. A főépítész személyének és jogosultsági adatainak bejelentése szükséges. Kérem, az erre vonatkozó adatokat postafordultával részünkre megküldeni szíveskedjen!
- A településrendezési tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti, **tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező** (betűjele: TT), - az egyes szakágak munkáját is irányító - **településtervező** végezhet. E jogszabályban foglaltak alapján a kötelező alátámasztó munkarészeket is csak az arra jogosult **szakági tervezők** készíthetik. A jogosultsági előírások be nem tartása jogszerűtlen és a tervek újrakészítésének előírását eredményezheti!
- Az **alátámasztó munkarészek** tartalmi követelményeit a TR. 3. melléklete, a **településszerkezeti terv** tartalmi követelményeit a TR. 4. melléklete, a **helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit** a TR. 5. melléklete határozza meg!

### A területrendezési tervek és a településrendezési eszközök közötti összhang vizsgálata

- „A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”, ezért a településrendezési eszközök készítése során az országos és megyei térségi övezeti kategóriákra vonatkozóan a hatályos, módosított 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott **Országos Területrendezési Tervvel** (a továbbiakban: **új OTrT**), illetve a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés 10/2009. (V. 5.) rendeletével jóváhagyott **Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Terv** új OTrT-vel nem ellentétes szakaszaival való összhangot kell vizsgálni. (TR. 4. § (2) bekezdés)
- A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás - dokumentált - lefolytatását követően, amennyiben annak eredményeként szükségessé válik a módosítási területeken túl, a település közigazgatási területére kiterjedően szükséges vizsgálni az összhangot.  
**A jogszabály irodánkat nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek körébe.**
- A magasabb rendű területrendezési tervek és a településrendezési eszközök közötti összhang megteremtése érdekében a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben és módon **területrendezési hatósági eljárás** kérelmezhető.

## IV. A JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ DOKUMENTÁCIÓK

### Településszerkezeti Terv (TSzT)

A településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepcióval tartalmi összhangban készül és arról a települési önkormányzat képviselő-testülete **határozattal** dönt.

- „A településszerkezeti terv a település teljes közigazgatási területére készül”. (TR. 9. § (3) bekezdés)
- **A településszerkezeti terv része a területi mérleg** (TR. 9. § (8) bekezdés) és a biológiai aktivitásérték számítási eredménye is (TR. 4. melléklet 6. pont), tehát azokat a jóváhagyandó munkarészek között szükséges szerepeltetni.
- A településszerkezeti terv részét képező **szerkezeti tervlap** - a település nagyságát, sajátosságait figyelembe vevő, 1:10000-es vagy annál nagyobb méretarányban – meghatározza a település szerkezetét és terület-felhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket. (TR. 10. § (1) bekezdés)
- Településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az előzetes és a véleményezési szakaszba be kell vonni az **érintett területi, települési önkormányzatokat** is. (TR. 37. § (2) bekezdés c) pont; 38. § (2) bekezdés c) pont)

### Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban készül, és azt a települési önkormányzat képviselő-testülete **rendelettel** állapítja meg.

- „Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő **sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket** helyi építési szabályzatban kell megállapítania.” (Étv 13. § (1) bekezdés)
- A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM. rendelet előírásait a HÉSZ készítése során alkalmazni kell.

- **A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban** megállapítja a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket. (TR. 11. §)
- Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg. (TR. 11. § (2) bekezdés.)
- A helyi építési szabályzat **mellélete a szabályozási terv**. (TR. 11. § (3) bekezdés)
- **A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban** készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.
- A terveken fel kell tüntetni: „Készült az állami alapadatok felhasználásával”. (TR. 12. § (1), (2) bekezdés)
- A szabályozási terv tartalmazza legalább az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá a más jogszabályok által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket. (TR. 13. § (3) bekezdés)

#### **V. TOVÁBBI ELJÁRÁS**

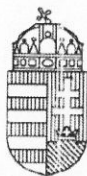
- TR. 38. § (2) bekezdés,
- TR. 39. § (1), (2) bekezdés,
- TR. 40. § (1) bekezdés,
- TR. 43. § (1), (2) bekezdés.

Miskolc, 2016. március 31.



Demeter Ervin kormány megbízott  
nevében és megbízásából

Kíser László  
osztályvezető



Sajóecseg Község Önkormányzata	
Érkezett: 2016. 04. 05.	6. 12. 2016
Előszám:	Utószám:

BORSOD-ABAUJ-ZEMPLEN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BOD/01/336-2/2016  
Ügyintéző: Szunyogné Rácz Zsuzsanna  
Telefon: 46/512-961

Tárgy: Sajóecseg község településrendezési  
eszközök módosítása – **környezeti  
vizsgálat - tájékoztató levél**  
Hivatkozási szám: 160/2016.

Sajóecseg Község Önkormányzata  
**Inklovics László**  
polgármester úr részére

Sajóecseg  
Széchenyi u. 27.  
3793

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sajóecseg község közigazgatási területén a fenti hivatkozási számú levél mellékletében részletezett **8 módosítás** tervezett.

A tárgyi módosításokhoz az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) **4. § (2) bekezdése** értelmében, a várható **környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez** az alábbi **véleményt** adom:

Az érintett területeken a településrendezési eszközeik tervezett változásából adódó várható környezeti hatás mértékét - az épített környezet védelme szempontjából – **nem ítélem olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.**

Felhívom szíves figyelmét a R. 5. § (2) - (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a **tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni** a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

Amennyiben a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy az R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének megállapításához** - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

Az R. 4. számú mellékletében foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat, melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során.

A 3.6.1.1 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell a program megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, környezeti követelmények előrejelzését, a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel az épített környezetre és annak részeként az épített és régészeti örökségre.

Az így elkészített, a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt az R. 8. § értelmében **a tervvel együtt kell véleményeztetni**. Ez a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **TR.**) **38. § (4), (5) bekezdések szerinti, véleményezési eljárási szakaszt** jelenti, ezért ekkor kell a környezeti értékelés véleményezésének is megtörténnie.

Abban az esetben, ha a környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az R. 5. § (1) bekezdése értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

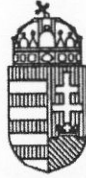
Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy az R. 5. § (2) - (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidalgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően **a döntést** (azaz az önkormányzati határozatot) **és annak indoklását irodánkunk is meg kell küldeni** a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó TR. 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszában.

Miskolc, 2016. március 31.



dh



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Sajóecseg Község Önkormányzata		
Érkezett:	2016.04.11	Szám: 16-15/2016
Felőszám:	Utószám:	Előadó: Pny

Ügyiratszám: BO/16/5269-2/2016.

Tárgy: Sajóecseg Község  
településrendezési eszközeinek  
K-3 jelű módosítására vonatkozó  
vélemény

Ügyintéző: Horváth Annamária

Hiv. szám: 160/2016.

**Sajóecseg Község Önkormányzat Polgármestere**

**Sajóecseg**

**Széchenyi u. 27.**

**3793**

Sajóecseg Község Polgármestere a 2016. március 16-án érkezett, 160/2016. számú iratában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37 § (2) bekezdése szerint előzetes tájékoztatási szakaszt kezdeményezett Sajóecseg Község településrendezési eszközeinek K-3 jelű módosításával kapcsolatban.

**A módosítással érintett területek:**

1. jelű terület: A körgát területe és a kapcsolódó területek
2. jelű terület: Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától északkeleti irányban elhelyezkedő tömbben és az ahhoz kapcsolódó külterület igénybevételeivel
3. jelű terület: A 053/5-053/11 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük módosítása
4. jelű terület: Thököly és Deák F. utcák közötti összekötő útszakasz kijelölése a 203. hrsz-ú ingatlanon a kialakult állapot szerint
5. jelű terület: Az Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése
6. jelű terület: A Sportterület környezetének tömbje
7. jelű terület: A község belterülete
8. jelű terület: A község igazgatási területe

A módosítás által érintett területek Sajóecseg község belterületén, települési térségen belül helyezkednek el, vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódnak, így a módosítások a Településszerkezeti terv belterületi és külterületi részét illetve a Belterületi és Külterületi Szabályozási tervet egyaránt érintik.

Sajóecseg Község településrendezési eszközeinek módosítása során az alábbiakat javasoljuk figyelembe venni:

**Természet- és tájvédelmi szempontból:**

Sajóecseg község közigazgatási területén található védett területek és kategóriák:

**1. Országos jelentőségű védett természeti területek**

Sajóecseg község közigazgatási területét országos jelentőségű védett természeti területek, továbbá a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 23. § (2) bek. alapján a törvény erejénél fogva (ún. ex-lege) védett területek nem érintik.

**2. Természeti Területek**

Kérjük, hogy a terv készítése során a Tvt. 15. § (1) pontjában szereplő feltételeknek eleget tevő összes területet tervezett természeti területként kezeljék. Ezeken a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytakasulások) és élőhelyek megóvására.

**3. Természetközeli területek**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (továbbiakban: OTÉK) **30/A. § (1)** bekezdése értelmében a mocsár, a nádas és a sziklás terület természetközeli területnek minősülnek. Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése értelmében a **természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet**.

**4. Natura 2000 területek**

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló **14/2010 (V. 11.) KvVM rendeletben**, valamint az annak mellékleteiben foglaltak alapján megállapítottam, hogy a „**Sajó-völgy**” néven kihirdetett (területkódja: HUAN20006) Natura 2000-es terület található Sajóecseg község közigazgatási területén.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Natura 2000 területekre vonatkozó szabályozásokat az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló **275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: „R”) rendelkezései tartalmazzák.

A „R” foglaltak alapján a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az „R” 1-3. számú mellékletében meghatározott fajok és a 4. számú mellékletében meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A Natura 2000 hálózat részét képező földrészeleket érintő tervek esetében felhívjuk a figyelmet arra, hogy a „R” 10. § (1) pontjában foglaltak alapján olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár





Javasoljuk a beadvány 4.2.1. pontjában szereplő 1. és 6. jelű területek esetében feltüntetett rendezési célokat figyelembe véve, a tervezett erdőtelepítésekkel kapcsolatosan előzetesen felvenni a kapcsolatot a hatáskörrel rendelkező Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztállyal. Az 1. jelű terület esetében tervezett növénytelepítés (védő fasor) megvalósításakor.

Javasoljuk továbbá a termőhelynek megfelelő és a környéken őshonos, nem invazív, nem allergén fajokból álló, szükség esetén többszintes zóldsáv kialakítását. (Fafajok pl.: tölgy, hárs, kőris és juhar fajok hazai, őshonos változatai; cserjeszint pl.: galagonya, som, kőköny, fagyal és kecskerágó).

A helyi jelentőségű természetvédelmi területek esetében a település jegyzője az illetékes természetvédelmi hatóság.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

- A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet és a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait.
- Levegőtisztaság-védelmi szempontból a légszennyezettség a 4/2011. (I.14.) VM rendelet 1. sz. melléklete által szabályozott.
- A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyező-anyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.
- A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. §-a értelmében tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz.
- A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 27. § (2) és (3) bekezdése alapján hulladék nyílt téri, vagy a hulladékok égetésének feltételeit rögzítő jogszabályban foglaltaknak nem megfelelő berendezésben történő égetése, a háztartásban keletkező papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő, kezeletlen fahulladék háztartási berendezésben történő égetése kivételével tilos. Nyílt téri hulladékégetésnek minősül, ha a hulladék – az elemi kár kivételével – bármilyen okból kigyullad. Lábon álló növényzet, tarló és növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett hulladék nyílt téri égetése tilos.
- Diffúz forrás a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával alakítható ki, működtethető és tartható fenn. A diffúz forrás működtetése, fenntartása során az üzemeltető a diffúz forrás környezete és az ingatlan rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodik a 306/2010.(XII. 23.) Korm. rendelet 26. §-a értelmében.
- Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról szóló 26/2014. (III. 25.) VM rendelet előírásait figyelembe kell venni.

Zajvédelmi szempontból:

- A zajforrások helyének kijelölésekor, zajforrások és védendő létesítmények egymáshoz képest történő elhelyezésekor, a zaj- és rezgésvédelmi követelmények teljesítése érdekében a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. Amennyiben csendes övezet és zajvédelmi szempontból fokozottan védett terület kijelölésére kerül sor, a Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák: 1. sz.: ipari zaj, 2. sz.: építési zaj, 3. sz.: közlekedési zaj. Kulturális fesztiválok vonatkozásában a határértékeket a 2. § (4) bek. tartalmazza.
- A zajkibocsátási határértékek megállapításának valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet előírásait figyelembe kell venni.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

- A Településrendezési eszközök módosításánál, ill. ennek alapján megvalósítani tervezett fejlesztések, tevékenységek megválasztásánál folyamatosan figyelemmel kell lenni a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. tv. (Ht.) valamint a végrehajtására kiadott jogszabályokban foglalt tárgyira vonatkozó előírásokra. Támogatni kell a hulladékszegény technológiák bevezetését, a hulladékok anyagában történő hasznosítását, a hulladékok energiatartalmának minél nagyobb arányú kinyerését, valamint intézkedéseket kell tenni a környezetvédelmi ipar kialakulásának, megtelepedésének ösztönzésére, elősegítésére.
- Figyelembe kell venni továbbá a hulladékgazdálkodási tervekre és a megelőzési programokra vonatkozó részletes szabályokról szóló 310/2013. (VIII. 16.) Korm. rendeletet, valamint a területi hulladékgazdálkodási tervekről szóló 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet 6. számú mellékletének előírásait.
- Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése, továbbá a veszélyes hulladékot a települési hulladék közé juttatni!
- A település területén végzett tevékenységek során képződő hulladékokat – melyek körét a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. sz. melléklete határozza meg – elkülönítve, a környezet szennyezését kizáró módon, az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.
- A keletkezett veszélyes hulladékokról (gyűjtés, előkezelés, szállítás, kereskedelem, közvetítés, tárolás, hasznosítás, ártalmatlanítás szabályainak betartásával) a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.
- A hulladékok átadása esetén meg kell győződni az átvevő átvételre vonatkozó jogosultságáról.
- A településrendezési terv által érintett területeken be kell tartani a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014 (XII. 31.) Korm. rendelet előírásait.
- A településrendezési terv által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó közszolgáltatás végzésére.

- A szelektív hulladékgyűjtés fontosságára nagy hangsúlyt kell fektetni, a visszagyűjtési arányok növelése mellett.
- A településrészekben keletkező építési és bontási hulladék kezelését, tervezését és elszámolását a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell végezni. Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

Földtani közeg védelme szempontjából:

A településrendezéssel érintett területen a környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, csak olyan építmények, illetve azokhoz tartozó létesítmények, tevékenységek megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszú távon sem veszélyezteti a földtani közeg jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárások és a vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.

A környezeti előírásokat is kielégítő normatív célkitűzések megfogalmazása során a földtani közeg védelme szempontjából figyelembe kell venni a mód. 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban Főosztályunk környezet- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Felhívjuk a figyelmet, hogy „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletének 3a. pontja alapján vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból, a véleményezésben illetékes államigazgatási szerv a területi vízügyi hatóság, azaz a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Miskolc).

Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy a módosítással érintett területeken esetlegesen a későbbiekben tervezett beruházások kapcsán vizsgálni szükséges, hogy azok a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá tartoznak-e. Amennyiben igen, akkor a hivatkozott rendelet 1. §. (3) bekezdésében foglaltak szerinti engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

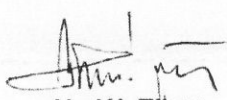
Ezúton jelezzük, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból a tervezési területre nem tartjuk szükségesnek környezeti vizsgálat készítését. Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni. A tervdokumentációt elektronikus és papír formában is kérjük megküldeni Főosztályunk részére.

Kérjük, hogy az elfogadott településrendezési tervet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § alapján szíveskedjen Hivatalunknak is elküldeni. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) alapján településrendezési eszközök csak azután válhat hatályossá, ha azt környezetvédelmi hatóságunknak is megküldték!

Miskolc, 2016. április 7.



**Demeter Ervin**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

  
**Hudák Tibor**  
főosztályvezető-helyettes

Kapják:

1. Címzett + TV



**Bükk Nemzeti Park Igazgatóság**  
3304 Eger, Sánc út 6. - Levélcím: 3301 Eger, Pf.: 116.  
Ig. közv.: (36) 422-700  
Tel.: (36) 411-581  
Fax: (36) 412-791  
E-mail: titkarsag@bnpi.hu  
Honlap: www.bnpi.hu



**Sajóecseg Község Polgármestere**  
**Inklovics László**

Sajóecseg  
Széchenyi u. 27.  
3793

**Tárgy:** Sajóecseg község  
településrendezési terv módosítása -  
előzetes tájékoztatás, környezeti  
vizsgálat

**Ügviratszám:** I-270/2/2016.  
**Ügintéző:** Szögedi Zsuzsanna

**Hivatkozási szám:** 160/2016.  
**Ügintézőjük:** Inklovics László  
**Melléklet:** 1 db CD, átadás-átvételi  
jegyzőkönyv (két példány)

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajóecseg Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását tervezi, amelyet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 37. §-a értelmében előzetes tájékoztatási (eljárási) szakaszra bocsátott.

A tervezési területek lehatárolását és a módosítási szándékokat 2016. március 10-ei keltezésű, 160/2016. hivatkozási számú megkereső levelük tartalmazza.

**I. A településrendezési terv készítéséhez az alábbi előzetes adatszolgáltatást és tájékoztatást adjuk:**

Sajóecseg közigazgatási területén található, a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területek és kategóriák:

**1.) Országos védelem alatt álló terület**

Sajóecseg község közigazgatási területén országos jelentőségű védett természeti terület nem fordul elő. Sajóecseg közigazgatási területén a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület, természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

**2.) Természeti Területek**

Kérjük, hogy a terv készítése során a 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 15. § (1) pontjában szereplő feltételeknek eleget tevő összes területet tervezett természeti területként kezeljék. Ezekben a területeken kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkép, a természetes életközösségek (növénytakasulások) és élőhelyek megóvására. A tervezett természeti területek kihirdetésére vonatkozó előírást a Tvt. 15. § (2) bekezdése tartalmazza.

<b>Sajóecseg Község Önkormányzata</b>		
Erkezett: 2016.04.14	Szám: 16-17/2016	
Előszám:	Utószám:	Előadó:

### 3.) Természetközeli területek

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 30/A. § (1) bekezdése értelmében a *mocsár, a nádas és a sziklás terület természetközeli területnek minősülnek*. Ugyanezen paragrafus (2) bekezdése értelmében a természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

### 4.) Érzékeny természeti területek (ÉTT)

A 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletében foglaltak alapján Sajóecseg közigazgatási területe a „**Sajó és Hernád köze**” megnevezésű tervezett ÉTT által érintett.

### 5.) Natura 2000 területek

Sajóecseg közigazgatási területét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel közzétett Natura 2000-es területek közül a **Sajó-völgy** (HUAN20006) néven kihirdetett **kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület** érinti.

#### Vonatkozó file-ok a CD-n:

- Sajóecseg\_Natura\_2000\_KJTT nevű dbf, dxf, dxf.xml, prj, sbn, sbx, shp, shx, shp.xml, odt, jpg kiterjesztésű fájlok,
- 14\_2010\_KvVM\_rendelet\_Natura\_2000\_teruletekről\_kivonat .docx file

### 6.) Országos ökológiai hálózat övezetei

Sajóecseg közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül az **ökológiai folyosó övezete** megtalálható, amelynek területi elhelyezkedését a mellékelt térképen ábrázoltuk. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: **OTrT**) 13., 18. §-ai szabályozzák az országos ökológiai hálózatra és annak ökológiai folyosó övezetére vonatkozó előírásokat. Kérjük, ezeket vegyék figyelembe a tervezés során.

A vonatkozó jogszabályok /OTrT és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve (továbbiakban BAZ. Megyei TrT)/ országos ökológiai hálózatra vonatkozó előírásainak érvényesítése érdekében szükségesnek tartjuk az országos ökológiai hálózat elemeinek ábrázolását a külterületi településszerkezeti tervre és a külterületi szabályozási tervre átvezetni.

#### Vonatkozó file-ok a CD-n:

- Sajóecseg\_orzagos\_okoloi\_halozat nevű dbf, dxf, dxf.xml, prj, sbn, sbx, shp, shx, shp.xml, dxf, jpg kiterjesztésű fájlok.

### 7.) Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. § (3) – (5) bekezdései szabályozzák az egyedi tájértékekre vonatkozó feladatokat. Sajóecseg község esetében területi felmérések Igazgatóságunk részéről még nem történtek. Amennyiben igazgatóságunktól függetlenül készülnek felmérések, azok eredményeit *egyedi tájértéknek jelölt képződmény/létesítmény* néven lehet a települési programokban/tervekben szerepeltetni.

### 8.) Egyéb védettségi kategóriák és területek

Kérjük az OTrT és a BAZ. Megyei TrT említett övezetekre vonatkozó előírásait a terv készítése során figyelembe venni.

Jelezzük, hogy az OTrT 14/A. §-a tartalmazza a „tájépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezetére vonatkozó új szakmai előírásokat, amelyek figyelembevétele

szükséges a településrendezési eszközök felülvizsgálata, illetve módosítása során. Sajóecseg területe érintett a „tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezettel.

Vonatkozó file-ok a CD-n:

- Sajóecseg\_tajkepvedelmi\_ovezet nevű dbf, dxf, dxf.xml, prj, sbn, sbx, shp, shx, shp.xml, dxf, jpg kiterjesztésű fájlok.

Egyéb védetség kategóriákról nincs tudomásunk. A helyi jelentőségű természetvédelmi területek és kategóriák ügyében az illetékes jegyző a területileg illetékes szerv.

### **9.) Biológiai aktivitásérték kompenzáció**

Felhívjuk a figyelmet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben foglaltak figyelembe vételére és a tervezés során történő érvényesítésére.

Növénytelepítések során nem invazív, őshonos fajok telepítését javasoljuk. Csatolva megküldjük Önöknek a természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listáját.

Vonatkozó file a CD-n:

- Növénytelepítésre\_javasolt\_fajok\_listaja.docx.

## **II. A módosítás területei, témái:**

1. Az árvízvédelmi körgát (megépült körtöltés) és a kapcsolódó területek feltüntetése, szabályozása a településrendezési eszközökben.
2. Tervezett lakóterület fejlesztés az Állomás utcától ÉK-i irányban elhelyezkedő tömbben, az ahhoz kapcsolódó külterület igénybevitelével.
3. A 053/5-053/11 hrsz.-ú ingatlanok és környezetük szabályozásának módosítása, különleges terület, közmű övezet helyett lakóterület övezet kijelölése, a kialakult állapotnak megfelelően.
4. A pincefalu bevezető szakasz tömbjei esetében a szabályozási terv módosítása, különleges közmű terület övezetének kijelölése.
5. A megépült Állomás utcai gyalogos híd feltüntetése a településrendezési eszközökben.
6. A külterületi sportterület (02 hrsz.-ú) környezetének rendezése, a hatályos terv szerint különleges sport terület övezethez tartozó sportpálya területén kívül (a terület ÉK-i részén) erdőterület övezetének kijelölése.
7. A helyi védelem alatt álló ingatlanok listájának aktualizálása.
8. A tervezett kerékpárút nyomvonalának feltüntetése a településrendezési eszközökben (Sajóbáony, Sajóecseg, Sajókeresztúr, Szirmabesenyő, Miskolc területét érintő Bosch kerékpárút).

A kijelölt tervezési területek országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet nem érintenek. Az adott területeken egyedi tájérték, a törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület és természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásunk.

A fentebb felsorolt 1. és 6. számú tervezési területek (érintett helyrajzi számok, alrészletek: 02 a, b, c) az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete által érintettek. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT) 18. §-a tartalmazza az ökológiai folyosó övezetre vonatkozó előírásokat.

A tervezett módosításokkal kapcsolatos természet- és tájvédelmi szakmai véleményünket az 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontja szerint részünkre megküldött, kidolgozott településrendezési eszközök alapján adjuk meg.

Megkereső levelével kapcsolatban jelezzük, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján a

tervezési területekre vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból környezeti értékelés készítése nem szükséges.

*Jelezzük, hogy a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján a településrendezési terv egyeztetési-véleményezési eljárásaiban a továbbiakban is részt kívánunk venni.*

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (6) bekezdése értelmében a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón és papírfórmátumban kérjük igazgatóságunk részére megküldeni.

Igazgatóságunk a település önkormányzata részére adatszolgáltatási kötelezettségét a csatolva megküldött „átadás-átvételi jegyzőkönyv” alapján tudja megtenni. Kérjük a jegyzőkönyvet áttanulmányozni, majd pedig egy példányt aláírva igazgatóságunkra visszajuttatni szíveskedjenek.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet szíveskedjenek igazgatóságunk részére megküldeni. Amennyiben lehetséges, kérjük, hogy a részünkre megküldött tervdokumentáció tartalmazza a helyi építési szabályzat módosítása esetén az egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatot, valamint a vonatkozó módosított településrendezési eszközöket is.

Eger, 2016. április 8.

Tisztelettel:



Kapják:	1. Címzett	levél
	2. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (eszakmagyarorszagi@zoldhatosag.hu, bajzat@emikofe.kvvm.hu)	e-mail
	3. Kelet-bükki Tájéegység	e-mail
	4. Irattár	



## Átadás-átvételi jegyzőkönyv

amely létrejött a **Bükk Nemzeti Park Igazgatóság** (továbbiakban „Adatszolgáltató”) és **Sajóecseg Község Polgármestere** (3793, Sajóecseg, Széchenyi u. 27.) (továbbiakban „Adatkérő”) között a mai napon, számítógépes digitális térképi állományok CD adathordozón történő átadása témakörében.

**Tárgy:** Adatszolgáltatás Sajóecseg község településrendezési tervének módosításához

**Ügyiratszám:** I-270/2/2016.

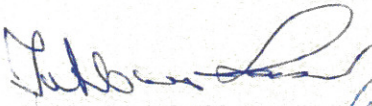
**Ügyintézők:** Szögedi Zsuzsanna


**Hivatkozási szám:** 160/2016.

- 1) Az „Adatszolgáltató” a következő digitális állományokat adja át CD adathordozón:
  - a) „**Sajóecseg\_orszagos\_okologiai\_halozat**” nevű dbf, dxf, dxf.xml, prj, sbn, sbx, shp, shx, shp.xml, jpg kiterjesztésű fájlok
  - b) „**Sajóecseg\_tajkepvdelmi\_ovezet**” nevű dbf, dxf, dxf.xml, prj, sbn, sbx, shp, shx, shp.xml, jpg kiterjesztésű fájlok
  - c) „**Sajóecseg\_Natura\_2000\_KJTT**” nevű dbf, dxf, dxf.xml, prj, sbn, sbx, shp, shx, shp.xml, jpg kiterjesztésű fájlok
  - d) „**Novenytelepitesre\_javasolt\_fajok\_listaja**” nevű docx file
- 2) Az „Adatkérő” jogosult a digitális állományokat a kérelemben megfogalmazott célokra felhasználni.
- 3) Az „Adatkérő” az adatokat harmadik félnek nem teheti hozzáférhetővé, üzleti tevékenységéhez nem használhatja fel, nem változtathatja meg.
- 4) Az „Adatkérő” a felsorolt állományok átvételét a jegyzőkönyv aláírásával elismeri.

Eger, 2016. április 8.

  
Rónai Kálmán  
igazgató  
Bükk Nemzeti Park Igazgatóság  
„Adatszolgáltató” részéről

  
Inklovics László  
Sajóecseg Község Polgármestere  
„Adatkérő” részéről



# ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG



ÉMVI ZIG

3530 Miskolc, Vörösmarty u. 77. ☎ 3501 Miskolc, Pf.: 3

☎ 06/46-516-600 📠 06/46-516-601

✉ [emvizig@emvizig.hu](mailto:emvizig@emvizig.hu) 🌐 [www.emvizig.hu](http://www.emvizig.hu)



Válaszokban szíveskedjenek iktatószámunkra és ügyintézőnkre hivatkozni!

Ikt. számunk: É2016-0816-006 /2016.  
VGO: 562/2016.

Ikt. számuk: 160/2016.

Ügyintézőnk: Debnár Zsuzsanna,  
Vőneky Ágnes, Perge  
Enikő, Balogh Gábor,  
Bódi Dániel

Ügyintézőjük:

Tárgy: Előzetes tájékoztatás Sajócecség  
Településrendezési Terv K-3 jelű,  
teljes eljárásban történő  
módosításáról – vízügyi  
szakvélemény

**Inklovics László úr**  
polgármester

**Polgármesteri Hivatal**  
Sajócecség  
Széchenyi u. 27.  
3793

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Sajócecség Község Önkormányzata a 160/2016. számú levelében a község településrendezési tervének K-3 jelű módosításához Igazgatóságunktól szakvéleményt kért.

## Szakvéleményünk

A mellékelt dokumentációban foglaltak alapján a tervezett M1a, M1b módosításra azért van szükség, mert megépült az árvízvédelmi körtöltés és ennek a megvalósult állapotát fel kell tüntetni a Településrendezési eszközökön, illetve a körtöltés és a Sajócecség 033 és 055 hrsz-ú út között - amennyiben a töltés 10 m-es védőtávolsága lehetővé teszi - védő fasor kerüljön kijelölésre, mely a meglévő sertéstelep szaghatása ellen nyújt védelmet.

A további módosítások besorolás megváltoztatására (M1c, M3), lakóterület fejlesztésére (M2), útkötésre (M4), gyalogos híd feltüntetésére (M5), sportterület területén kívüli erdősítésre (M6) tesznek javaslatot. A terv módosítását indokolja a helyi építészeti érdekvédelemmel ellátott értékek felülvizsgálata (M7) és a települést Miskolccal összekötő kerékpárút (M8) megépítése.

A megküldött dokumentáció, valamint Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a településrendezési terv módosításával kapcsolatban az alábbi **megállapításokat** tesszük:

- Az M1a, M1b és az M8 jelű módosítások a Sajó folyó jobb partján lévő 2.31 számú HosszúrÉvpuszta-Sajókeresztúri árvízvédelmi öblözet, nyílt ártéri öblözetében, a sajócecségi körtöltés előterében, a folyó **nagyvízi medrében helyezkednek el.**
- Tájékoztatásul közöljük, hogy jelenleg folyamatban van az érintett folyószakaszra vonatkozó Nagyvízi Mederkezelési Terv elkészítése, mely során meghatározásra kerül az

új nagyvízi mederhatár, valamint az árvízi levezető sávok, melyek alapján a terület hasznosítás módjának lehetőségei, valamint azok használatára vonatkozó nagyvízi mederkezelési előírások módosulhatnak. A nagyvízi mederkezelési terv hidraulikai modellezésének előzetes eredményei szerint, a nagyvízi mederrel érintett ingatlanok, várhatóan, a Sajó folyó áramlási holtterében helyezkednek el.

- Sajóecseg település területe nem tartozik belvív öblözetbe.
- A tervezett módosítások Igazgatóságunk kezelésében lévő kisvízfolyást nem érintenek.
- Sajóecseg közigazgatási területen Igazgatóságunk 4 db felszín alatti vízre telepített vízlétesítményt tart nyilván. A kutak főbb műszaki adatait az alábbi táblázat tartalmazza.

Sorszám	Kút neve	EOV X (m)	EOV Y (m)	Terepszint (mBf)	Talpmélység (m)	Víz típus
1	Szeszfőzde ásott kút	318 100	778 880	na	na	talajvíz
2	Sertéstelep ásott kút	318 952,33	778 896,92	121	5,85	talajvíz
3	Sertéstelep S 1 figyelőkút	318 810,95	778 021,94	122,02	6,5	talajvíz
4	Sertéstelep S 2 figyelőkút	319 003,30	778 058,06	121,67	6,5	talajvíz

- Sajóecseg közigazgatási területén Igazgatóságunk 2 db felszíni vízkivételt és 1 db felszíni vízbe történő használtvíz bevezetést tart nyilván. A vízhasználatok főbb adatait az alábbi táblázat tartalmazza.

Sorszám		Engedélyes neve	EOV X (m)	EOV Y (m)	Szelvény	Vízhasználat
1	Sajóecseg I/B. vízmű	ÉRV Zrt.	319 831	778 425	Bódva 80 m	közcélú ivóvíz kivétel
2	Sajóecseg I. és II. ipari vízmű	ÉRV Zrt.	319 839	778 428	Bódva 81 m	gazdasági egyéb (ipari) célú vízkivétel
3	Sajóecseg szeszfőzde	Zagraj és Molnár Kft.	317 758	778 947	Sajó 67260 m	használtvíz bevezetés

- Sajóecseg közigazgatási területén Igazgatóságunk által üzemeltetett vízrajzi létesítmény nem található.
- A Sajóecseg település ivóvízellátása a Borsodsziráki víztermelő műről történik. Az ivóvíz hálózat üzemeltetését és a képződött szennyvizek elvezetését az Északmagyarországi Regionális Vízművek ZRt. biztosítja. A szennyvizek megtisztítása a Boldvai szennyvíztisztító telepen történik.
- A település része a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és Tisztítási Megvalósítási programról szóló többször módosított 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet 10 000 – 15 000 LE közé besorolt Boldvai agglomerációnak.

A fenti megállapításokat figyelembe véve *Sajóecseg településrendezési tervének tárgyi módosítását az alábbi előírásaink betartása mellett nem kifogásoljuk.*

### Előírásaink

- A „nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 6.§.**-ában foglaltak az irányadóak.
- A vízfolyások melletti területek beépítésénél a **83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben** szereplő, parti sávra vonatkozó előírásokat be kell tartani, a parti/fenntartó sávban semmilyen építmény, kerítés nem helyezhető el, valamint fa sem ültethető.
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv

készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014 (III. 14.) Korm. rendelet előírásai.

- A 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet és annak 1. számú mellékletének, a vizeknek és vízi létesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezésére és megközelítésére vonatkozó részletes szabályok.
- A Sajó folyó közelsége miatt árvizes helyzetben a beépítésre szánt területeken szivárgó, fakadóvizek jelenhetnek meg, továbbá a folyó vízállását követő talajvízszint változásait az építési, tervezési engedélyezési eljárásnál és az épületek szerkezeti kialakításánál figyelembe kell venni.
- A településrendezési terv módosítása során a belterületbe vonásnál, illetve új lakó vagy egyéb célú ingatlanok kiosztásának előfeltételül kell szabni a terület vízrendezését és a csapadékvíz elvezetésének megoldását.
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendeletet a rendezési terv módosítása során figyelembe kell venni.
- A módosítással érintett terület hasznosítása, beépítése során, a településrészen található kutakat figyelembe kell venni, azok jelenlegi hasznosítását, műszaki állapotát megőrizve. A területhasználatot ennek megfelelően, a felszín alatti vizek mennyiségének és minőségének megóvása mellett kell kialakítani.
- Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok és létesítmények ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő, illetve az újonnan kiépítendő ivóvíz hálózatról kell biztosítani.
- A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie „az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló” módosított 201/2001. (X. 25.) Kormányrendelet előírásait.
- Az újonnan kialakításra kerülő és más, rácsatlakozás nélküli ingatlanok esetében a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő, illetve az újonnan kiépítendő közműhálózatra biztosítani kell.
- A közsatornába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait.
- A közműves ivóvízellátó és szennyvízelvezető rendszer igénybevétele során figyelembe kell venni a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény előírásait.
- Amennyiben az újonnan kialakításra kerülő létesítményben ipari szennyvíz képződik, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni.

Igazgatóságunk a további véleményezési eljárásban is részt kíván venni. Kérjük a tárgyi ügygel kapcsolatos dokumentációkat, illetve az elkészült tervet - jóváhagyás előtt - Igazgatóságunk részére szakvéleményezés céljából megküldeni szíveskedjenek.

Miskolc, 2016. március 30.



**Erről értesül:**

1. Címzett
2. ÉMVIZIG Árvízvédelmi és Folyógazdálkodási Osztály – Helyben (LN)
3. ÉMVIZIG Vízügyi és Öntözési Osztály – Helyben (LN)
4. ÉMVIZIG Vízgazdálkodási és Vízügyi Monitoring Osztály – Helyben (LN)
5. ÉMVIZIG Vízügyi és Vízügytölgazdálkodási Osztály – Helyben



**Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  
Igazgató-helyettesi Szervezet  
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat



H-3525 Miskolc, Dózsa György út 15. Levelezési cím: 3501 Miskolc, Pf.:18.  
Tel: 46/502-962 Fax: 46/502-963 e-mail: [borsod.vizugy@katved.gov.hu](mailto:borsod.vizugy@katved.gov.hu)

Iktatószám: 35500/3494-1/2016.ált.  
Ügyintéző: Horváth Gábor  
Telefon: 46/517-300

Tárgy: Előzetes tájékoztatás Sajóecseg  
Településrendezési Terv K-3 jelű, teljes  
eljárásban történő módosításáról

**Sajóecseg Község Polgármestere**

**Sajóecseg**  
**Széchenyi u. 27.**  
**3793**

**Tisztelt Címzett!**

160/2016. számú megkeresésére – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet figyelembevéve – tárgyi ügyben vízügyi hatósági szempontból az alábbiakat közöljük:

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében a település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Sajóecseg település „A”, erősen veszélyeztetett besorolást kapott. Az árvizek, belvizek, nagy csapadékok okozta vízkárok megelőzése érdekében ezért fontos a település egységes vízrendezése, a teljes belterület csapadékvíz elvezető rendszerének folyamatos fejlesztése és fenntartása.

Az esetleges vízkárok elkerülése érdekében az épületek padlószintjét minden esetben célszerű a természetes terepszintből kiemelni.

Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízelvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg. A csapadék-vízelvezető árkok, csatornák létesítése (csakúgy, mint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. § (1) bekezdésében, ill. 1. számú mellékletében meghatározott valamennyi vízimunka, vízilétesítmény létesítése, üzemeltetése és vízhasználat) vízjogi engedély köteles tevékenység, annak engedélyezési tervét hatóságunkhoz kell benyújtani engedélyezésre.

Közlekedési területek, utak mellett a csapadékvíz elvezető árkok kiépítéséhez (amennyiben szükséges) is biztosítani kell a területet.

Az ivóvízellátás biztonsága érdekében elő kell segíteni az egyéni, ipari fogyasztók és közintézmények rákötését a települési ivóvízellátó hálózatra. Új ipari övezetek víziközművek szempontjából csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. §-ban meghatározott teljes közművesítéssel irányozhatók elő. Egyedi vízellátó művek csak külön vízjogi engedéllyel alakíthatók ki.

A vízellátó rendszert az esetlegesen megnövekedő vízigényeket alapul véve kell felülvizsgálni és az esetleges rekonstrukciókat, bővítéseket előirányozni. Az ellátás mennyiségi és minőségi biztonságának növelése érdekében az esetleges bővítéseknél a hálózatok körösítését javasoljuk.

**Ügyfélfogadás és ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:**

3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Tel: 46/517-300 Fax: 46/517-388  
Hétfő, szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek 9:00-12:00

A hálózat-bővítéseket minden esetben a jelenleg üzemelő rendszerbe történő illeszkedéssel kell kialakítani, a rendszert vezérlő irányítástechnika működtetéséről, összehangolásáról gondoskodni kell.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakat be kell tartani a vizeknek és vízelétesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezése és megközelítése során.

Azokon a településrészekon, ahol közműves szennyvízcsatorna üzemel, közműpótló létesítését nem támogatjuk.

A közcsatornával jelenleg el nem látott területeken csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető ki, azaz a szennyvíz, valamint a felszíni- és csapadék vizek külön hálózatokon vezethetők csak el.

A szennyvízcsatorna kiépítéséig a keletkező szennyvizeket zárt szennyvíztárolókban kell gyűjteni, és gondoskodni kell az összegyűjtött szennyvizek megfelelő engedéllyel rendelkező szolgáltató által történő elszállításáról szennyvíz befogadására alkalmas, engedélyezett szennyvíztisztító telepre.

A szennyvízcsatorna kiépítése után az ingatlanokon keletkező szennyvizeket minden esetben az üzemelő csatornára kell vezetni, ezzel egyidejűleg az egyedi szennyvízgyűjtőket szakszerűen fel kell számolni.

A szennyvizek, használt vizek előtisztítása, a (tisztított) szennyvizek elhelyezése, csatornába, valamint felszíni befogadóba történő közvetett vagy közvetlen vezetése vonatkozásában „a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben, továbbá a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rendeletben és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell betartani és betartatni.

Ipari (technológiai) szennyvíz keletkezésével járó tevékenység esetén kötelező a szükséges előtisztító beépítése és üzemeltetése, amelyhez – a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdésében foglalt kivételekkel – a vízügyi hatóságtól vízjogi engedélyt kell kérni.

**A nagyvízi mederrel és a rendszeresen belvízjárta területekkel kapcsolatban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 6a. pontja alapján az Országos Vízügyi Főigazgatóság ad tájékoztatást!**

Az 1995. évi LVII. törvény fogalom meghatározása szerint *nagyvízi meder*: a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló terület, amelyet az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyet a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki.

A mértékadó árvízszintet a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet tartalmazza.

**A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 32. § (3) bek. szerint a töltéskoronán és rézsűn, illetve a mentett és vízdali védősávokban csak a töltéstartozékok és – szükség esetén – az árvízvédelmi mű infrastrukturális létesítményei helyezhetők el.**

**A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 15. pontja szerint *védősáv*: az elsőrendű árvízvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonaltól számított, 10-10 méter szélességű területsáv.**

A 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 23. §-a szerint az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdoldali töltésláb vonalától mért 60 m-en, a mentett oldalon pedig 110 m-en belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

A vizek és a közcélú vízelékesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet 7. § (1) bek. szerint a fenntartási feladatok ellátása és az árvízvédelmi töltés védelme érdekében a töltésen, valamint a töltés lábvonaltól, annak mindkét oldalán számított 10-10 méteres védősávon (töltésmenti sávon) belül nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná, illetve hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné.

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. §-a határozza meg.

Patakok, vízfolyások menti területek, új lakó vagy egyéb célú beépítésének, illetve hasznosításának előfeltétele a felszíni vízfolyások, patakok az alábbiak szerinti mértékadó vízhozamra történő kiépítése, mederrendezése:

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét

- a) belterületen és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1–3%-os
- b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előtéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os előfordulási valószínűségű vízhozam levezetésére kell méretezni.

Külön felhívjuk a figyelmet továbbá az alábbi jogszabályi előírásokra:

Az 1995. évi LVII. törvény 24. § (3) bek. szerint a nagyvízi mederben építményt elhelyezni az érintett folyószakasz mederkezelőjének hozzájárulásával lehet.

**A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 5-12. §-ai tartalmazzák a folyók nagyvízi medrének használatára és hasznosítására vonatkozó rendelkezéseket. (pl.: A nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület lakó-, vegyes vagy gazdasági területfelhasználási egységbe nem sorolható át., stb.)**

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület:

Az EU tagországaiban az Európai Unió új vízpolitikája, a "Víz Keretirányelv" (2000/60/EK irányelv, továbbiakban VKI) 2000. december 22-én lépett hatályba.

A VKI céljainak eléréséhez a vízgyűjtő-gazdálkodási egységek és ezen belül az egyes víztestek azonosítását, az elvégzendő feladatok meghatározásához szükséges állapotfelmérés eredményeit, és az ezek alapján javasolt intézkedéseket a vízgyűjtő-gazdálkodási terv foglalja össze, amely egy gondos és kiterjedt tervezési folyamat eredményeként született meg.

A Kormány a vízpolitika terén a közösségi fellépés kereteinek meghatározásáról szóló, 2000. október 23-i 2000/60/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvben foglalt tagállami kötelezettség teljesítése érdekében Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervét a 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat mellékleteként hirdette ki.

Az országos és a részvízgyűjtők vízgyűjtő-gazdálkodási terve, valamint az alegységek terve, továbbá az ezek alapját képező valamennyi dokumentum megtalálható a [www.vizeink.hu](http://www.vizeink.hu) honlapon a Dokumentumtárban, ill. a már hivatkozott 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat mellékletében, amely a Nemzeti Jogszabálytár ([www.njt.hu](http://www.njt.hu)) felületéről is letölthető.

**Tűzvédelmi, polgári védelmi és katasztrófavédelmi szempontból az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:**

A településrendezési eszközök módosításához a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.), a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.), továbbá az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (a továbbiakban: OTSZ), az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012 (XII.11.) BM rendelet, az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet tűz- és polgári védelmi vonatkozású előírásait és az idevonatkozó nemzeti szabványokban foglaltakat érvényre kell juttatni, kiemelt figyelemmel az alábbiakra:

- A vízigény számításánál az oltóvíz igényt is figyelembe kell venni. A Ttv. 29.§ (1)-(2) bekezdés szerint a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. A tűzoltó vízforrások telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell. A kijelölt területen a legnagyobb (mértékadó) tűzszakasz alapterülete alapján az OTSZ 72. § (1) bekezdésében, ill. 8. melléklet 1. táblázata szerint előírt oltóvíz intenzitást kell biztosítani. Az oltóvízszükséglet tervezésénél figyelembe kell venni továbbá az OTSZ 74 § - 78. §-ában meghatározottakat is. Az OTSZ 75. § (1) bekezdése értelmében vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet.
- Amennyiben a kijelölt területen fúrott kút kerül kialakításra, a termelt és szolgáltatott vizek gázmentesítéséről szóló 12/1997. (VIII.29.) KHVM sz. rendelet szerinti gáztartalom vizsgálatot szükséges elvégezni.
- A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 5/E §-a alapján ha a termelt és szolgáltatott víz – gáztartalmának vizsgálata alapján – B vagy C gázfokozatba tartozik, a területi vízügyi hatóságként eljáró katasztrófavédelmi igazgatóság tűzvédelmi hatósági feladatkörében megvizsgálja a tűzvédelmi előírásoknak való megfelelést és annak feltételeit is.
- A szomszédos telkeken a meglévő épületektől a megengedett legkisebb távolság nem lehet kisebb sem a telepítési távolságnál, sem az OTSZ szerint meghatározott tűztávolságnál.

Tűztávolságok tekintetében az OTSZ 18. §-ában leírtakat kell alkalmazni a Korm. r. 6. melléklet 7. pontja szerint; vagyis:

- közepes és magas mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén,
- alacsony mértékadó kockázati osztályba tartozó
  - lakó- és üdülőépület,
  - nevelési, oktatási, szociális rendeltetést tartalmazó épület,
  - összes építményszint nettó alapterülete az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó épület
  - esetén,
- nagyon alacsony mértékadó kockázati osztályba tartozó épületek a lakó- vagy üdülőépület kivételével, amelyek



- az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 500 m<sup>2</sup> és tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 50 m<sup>2</sup>,
- az összes építményszint nettó alapterülete nagyobb, mint 1000 m<sup>2</sup>,
- megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló
  - rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatónyos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
  - kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
 ha az OTSZ szerinti állvány jellegű építmény és több mint 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas és nettó alapterülete 20 m<sup>2</sup>-t meghaladja.
- Figyelmükbe ajánljuk *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet* 28. és 29. §-át, mely a veszélyes üzemekkel kapcsolatos településrendezési tervezésről szól. A Kat. tv. 27. § (1) bekezdése alapján **„A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek ... veszélyességi övezeti határait fel kell tüntetni a ... településszerkezeti tervben.”**
- A tűzoltó egységek beavatkozását biztosító tűzoltási felvonulási terület és tűzoltási út tekintetében be kell tartani az OTSZ 65. § -70. §-ának és a 193. § (2) bekezdésének előírásait.
- A Ttv. 5. § (4) bekezdés, 28. §, valamint a 29.§ (1) és (3) bekezdés pontjait érvényesítve biztosítani kell a tűzoltásra és műszaki mentésre vonatkozó közszolgálati feladat ellátásának feltételeit.
- A térségre jellemző, nagyszámú szabadtéri tüzek visszaszorítására *a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet* 3. §-a alapján a levegővédelmi követelményeket a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek, településfejlesztési koncepció kidolgozása során érvényesíteni kell. *A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény* 48. § (4) bekezdés b) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályoknak meg kell jelennie az önkormányzat rendeleteiben.

Javasolom azon földtanilag veszélyes területek felmérését és azok feltüntetését a szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban, továbbá az ott történő építés megtiltását, ahol part- és löszfal, vagy egyéb tömegmozgással lehet számolni az alábbiak miatt:

- |                             |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| - alábányászott terület     | - rétegcusúszás                   |
| - alapincézett terület      | - rézsúhámítás, rézsúcsúsúszás,   |
| - barlang                   | - sárfolyás                       |
| - épített fal omlása        | - suvadás                         |
| - feltöltött terület        | - szeletes földcsuszamlás, rogyás |
| - futóhomok                 | - talajfolyósodás                 |
| - gázfeláramlás             | - térfogatváltozó agyag           |
| - hányómozgás, zagyatározók | - törmelékcsúszás                 |
| - háttérsugárzás            | - tőzeg terület                   |
| - kőfolyás,                 | - vízszintváltozás                |
| - kúszás                    | - egyéb, emberi tevékenység által |
| - omlás                     | kiváltott. a földtani környezetet |
| - regionális emelkedés      | érintő katasztrófák               |
| - regionális süllyedés      |                                   |

Tájékoztatom, hogy a belvizes területeken történt kártalanítási ügyekben az alábbi problémák merültek fel:

- nincsenek vízelvezető árkok vagy kapacitásuk túl kicsi;
- vízelvezető árkok, aknaszemek folyamatos tisztításának hiánya, elhanyagolása;
- átereszek eldugulása, rossz műszaki állapota;
- mélyen fekvő területekre kiadott építési engedélyek;
- a meglévő víztározók tárolókapacitása kevés, így a nagy mennyiségű és hirtelen jött csapadék tárolása nincs megoldva;
- település alacsony fekvése miatti lassú a lefolyás;
- bizonyos településrészek terepszintje a közeli folyó árvízi vízszintje alatti fekszik.

Fentiek miatt az ár- és belvívveszélyes területeken az építési engedélyhez szükséges követelmények meghatározásánál javaslom figyelembe venni a veszélyeztetettség mértékét, és annak megfelelően az általánostól eltérő követelményeket szükséges előírni (pl. az épületek legalacsonyabb földszinti padlóvonal-magasságának meghatározása a várható legmagasabb belvízszint figyelembevételével, lábazati beton vízzáróságának meghatározása, épületek alapincézettességének megtiltása, stb.).

**Indokolt a mélyen fekvő területek felmérése és annak feltüntetése a szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban az ott történő építés megtiltása.**

Környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

Nyilatkozunk, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni és az elfogadott tervből nem kérünk dokumentációt.

Miskolc, 2016. április 1.

**Lipták Attila tűzoltó dandártábornok  
tűzoltósági tanácsos  
megyei igazgató  
helyett és nevében**



**dr. Csapó Zoltán  
szolgálatvezető-helyettes**

**Kapják:**

1. Címzett (tv.)
2. Iratokhoz



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLEN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Sajóecseg Község Önkormányzata		
Érkezett: 2016.03.24	Szám: 16-4/2016	
Előszám:	Utószám:	Előadó: [Signature]

Ügyiratszám: BO/15/919-2/2016.

**Tárgy:** Sajóecseg Község Településrendezési eszközeinek K-3 jelű módosítása, előzetes tájékoztatás (nyilatkozat tétel adatszolgáltatásról, környezeti értékelés szükségességéről)  
Hivatkozási szám: 160/2016.  
Melléklet:-

Ügyintéző: Snellenperger Tünde  
Telefon: (36 46) 354-611/106. mellék

Inklovics László Polgármester Úr részére  
Sajóecseg Község Önkormányzati Hivatal

**Sajóecseg**

Széchenyi u. 27.  
3793

Tisztelt Polgármester Úr!

**Sajóecseg Község** településrendezési eszközeinek K-3 jelű módosítása tárgyában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 38. § (2) bek. b) pontja, valamint 9. melléklet 8. pontja által biztosított jogköröm alapján az alábbi állásfoglalást adom:

A Rendelet 9. sz. melléklete kötelező adatszolgáltatást Hatóságomnak nem ír elő.

A megkeresési dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások közegészségügyi kérdéseket nem érintenek, ezért közegészségügyi szempontból észrevételt nem teszek. A tervezett módosítások környezeti kockázata közegészségügyi szempontból nem tekinthető jelentősnek, így a „környezeti értékelés” munkarészt nem tartjuk szükségesnek.

Miskolc, 2016. március „<sup>u</sup>”

Tisztelettel:

Demeter Ervin kormány megbízott  
névében és megbízásából:

[Signature]  
Dr. Asztalos Ágnes  
főosztályvezető



**Kapják:**

1. Címzett
2. Irattár



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BOT/02/307-1/2016.

Tárgy: **Sajóecseg Község ÁRT módosítás  
véleményezés ügye.**

Ügyintéző: Győri Zsuzsanna

Telefon: 46/502-055

Telefax: 46/349-045

Melléklet:

**Sajóecseg Község Önkormányzata**

**3793 Sajóecseg, Széchenyi u. 27.**

A 2016. március 22-én érkezett 160/2016 számú megkeresésben megküldték a tárgyi településre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását véleményezésre. A tervzettel egyetértünk, továbbá a megvalósítás során az alábbiakat kérjük figyelembe venni, betartani:

- A kialakítandó, áthelyezendő, ideiglenes és végleges közlekedésépítési létesítményekhez, valamint a megszüntetendő közlekedési létesítményekre hatóságunktól engedélyt kell kérni a 93/2012.(V.10.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően.
- A területrendezések, a szükséges telekalakítások során valamennyi ingatlan közúti kapcsolatát biztosítani kell.
- A szükséges útlezárások, elterelések végrehajtásához, útcsatlakozások építéséhez a közútkezelőtől engedélyt kell kérni, hatóságunkhoz be kell jelenteni.


A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal hatáskörét a Kkt. 29. § (7) bekezdése, a Kormányrendelet 4. § (1) bekezdés c) pontja és (5) bekezdése, a R. 3. § (1) bekezdése, 3. § (2) bekezdés b) pontja, a közutakon végzett munkák elkorlátozási és forgalombiztonsági követelményeiről szóló 3/2001. (I. 31.) KöViM rendelet melléklete 11.4. pontja, illetékességét a 288/2010. (XII.21.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 2. § (3) bekezdése állapítja meg

Miskolc, 2016. március 31.

**Demeter Ervin kormány megbízott**

**nevében és megbízásából:**



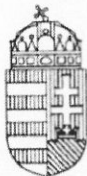
  
**Tátrai János**

**útügyi osztályvezető**

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

3527 Miskolc, József Attila utca 20. telefon: (+36 46) 500 010 fax: (+36 46) 349 045 e-mail: ut-borsod@nkh.gov.hu

Sajóecseg Község Kormányzata	
2016.04.13	Szám: 16/2016
Ülészám:	Előadó:



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: 10086/2016.  
Ügyintéző: Nagy Hajnalka

Tárgy: Sajóecseg Településrendezési Terv  
K-3 jelű módosítása - előzetes  
vélemény  
Hiv. sz: 160/2016.

**Inklovics László Polgármester Úr**  
részére  
**Sajóecseg Községi Önkormányzat**

Sajóecseg  
Széchenyi u. 27.  
3793

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozott számú kérelmére Sajóecseg község Településrendezési Tervének K-3 jelű módosításával kapcsolatban, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésben biztosított jogköröm alapján az alábbi szakmai véleményt adom:

A termőföld védelméről szóló **2007. évi CXXIX. törvény** (a továbbiakban: Tftv.) **6/B. § (1) bekezdése** értelmében a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént közreműködő ingatlanügyi hatóságnak a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftv. **6/B. § (2) bekezdése** szerint az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy az övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Földhivatali Főosztály

3525 Miskolc, Vologda utca 4. Telefon: (+36 46) 504 020 Fax: (+36 46) 504 035 E-mail: miskolc\_m@takar.net.hu  
Honlap: borsod.foldhivatal.hu

A Tfv. 6/B. § (3) bekezdése alapján a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

Az 1. és a 6. jelű területen tervezett módosításokkal kapcsolatban tájékoztatom, hogy amennyiben az termőföldet érint, akkor a Tfv. 9. § (1) bekezdés c) pontja alapján termőföld más célú hasznosításának minősül az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

A Településrendezési Terv tervezett módosítása a 2. jelű – a Sajóecseg 058 hrsz-ú út megnevezésű ingatlantól észak-nyugatra fekvő – területen lakóterület-fejlesztés céljára jelöl ki külterületi termőföldeket. Az érintett területek a település viszonylatában átlagostól jobb minőségű külterületi termőföldnek minősülnek, azonban tekintettel arra, hogy beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználás tekintetében hasonló körülmények és feltételek a településen nem állnak rendelkezésre, a módosítás ellen földvédelmi kifogást nem emelek.

Tájékoztatom, hogy a Tfv. 15. § (2) bekezdése alapján termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak - az érintett földrészletek helyrajzi számait és a terület-felhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell majd igazolnia. Az önkormányzatnak a kérelemhez mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát is, mely szerint a belterületbe vonással érintett földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

A 3., 4., 5., és 7. jelű területeket érintő módosítások belterületi, illetve kivett művelési ágú ingatlanokra vonatkoznak, amelyekre a Tfv. tárgyi hatálya nem terjed ki, ezért azokkal kapcsolatban földvédelmi előírásom, ellenvéleményem nincs.

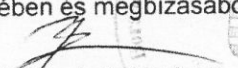
A 8. jelű területen a jövőben tervezett kerékpárút kiépítését földvédelmi szakmai szempontból támogatom, tekintettel arra, hogy a tervezett beruházás a Tfv. 11. § (3) bekezdés a) pontja alapján helyhez kötött beruházásnak minősül.

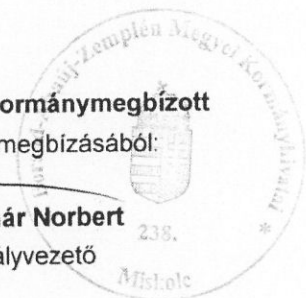
A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

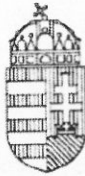
**M i s k o l c, 2016. április 07.**

**Tisztelettel:**

**Demeter Ervin kormány megbízott**  
nevében és megbízásából:

  
**Dr. Bodnár Norbert**  
főosztályvezető





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BOG/01/2152-2/2016.  
Ügyintéző: Kardos Gyöngyi  
Telefon: 06-46/531-020

Tárgy: Vélemény és adatszolgáltatás településrendezési terv módosításához (előzetes)  
Hiv. szám: 160/2016.  
Melléklet: 2 db digitális térkép

**SAJÓECSEG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

Sajóecseg

Széchenyi u. 27.  
3793

Fenti hivatkozási számú megkeresésére – **Sajóecseg Község Településrendezési Tervének módosítása** ügyben indult eljárás **előzetes tájékoztatási szakaszában** – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (4) bekezdése és 9. számú mellékletében meghatározottaknak megfelelően a következőkről tájékoztatom.

- A település közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár 20,96 hektár erdővel borított földterületet tart nyilván.
- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: Védelmi 3,53 hektár, Gazdasági 17,43 hektár.
- A település közigazgatási területén a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdőterület nagysága 3,53 hektár.

A Kormányrendelet 37. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felhívom szíves figyelmét a településrendezési terv készítése során erdőt és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló erdő művelési ágú földterületet érintően az erőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Evt.) előírásainak figyelembe vételére. Így különösen az Evt. hatályát szabályozó 4. §, az erdő rendeltetését szabályozó 22. §-28. § és az erdő igénybevételét szabályozó 77. §-86. §-okban foglaltakra.

A település fent leírt területeit érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során az erdészeti hatósággal – a jogszabályok betartása érdekében – célszerűen egyeztetni kell.

A településrendezési eszköz beépítésre nem szánt területként kezelt „Erdőterületek övezete” című fejezetével kapcsolatban hangsúlyozni kívánom az Evt. vonatkozó rendelkezéseit, kiemelve:

- A település fásításait (Evt. 12. §) érintő fejlesztések tervezése és végrehajtása során a meglévő külterületi fásítást érintő fakitermelés vagy **fásítás tervezett létesítése** esetén az erdészeti hatóság az eljáró hatóság. A fásítás létesítése, valamint az Evt. hatálya alá tartozó területen fekvő fásításból történő, erdei fák kitermelése **bejelentés köteles tevékenység**, mely során az Evt. 47. §-ban, illetve a 70. §-ban leírtak szerint kell eljárni.

- Az erdők rendeltetését az Evt. II. fejezetében foglaltak szerint az erdészeti hatóság határozza meg. Felhívom figyelmét, hogy amennyiben az arra jogosult erdő rendeltetésének megváltoztatását kezdeményezi, úgy azt az erdészeti hatóság engedélyezheti és - az Evt. 28. § (1) bekezdése alapján - az erdőgazdálkodó jogosult a rendeltetésváltásból eredő kárának és többletköltségének megtérítésére. A kár és többletköltség megtérítéséről a kezdeményező köteles gondoskodni.

Szíveskedjen a településrendezési tervben a mellékelt térkép szerinti rendeltetéseket feltüntetni, kivéve, ha közérdekből kívánja kezdeményezni az erdők rendeltetésének megváltoztatását.

Hivatkozva a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdés ac) pontjára, a település határában fekvő kiváló termőhelyi adottságú erdőket, és az erdők rendeltetéseit ábrázoló digitális térképeket mellékelten megküldöm.

Hatáskörömet a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III. 30.) Korm. Rendelet (Rend.) 12. § (1) bekezdése és (3) bekezdés c) pontja, illetékességemet a Rend. 2. § (2) bekezdése állapítja meg.

További egyeztetési eljárásban csak az erdőt érintő módosítások tekintetében kívánok részt venni.

Miskolc, 2016. március 30.

Demeter Ervin kormánybiztos  
nevében és megbízásából:

Bényei Sándor\*  
osztályvezető



Kapják:

1. Sajóecseg Község Polgármesteri Hivatala 3793 Sajóecseg, Széchenyi u. 27.
2. Irattár





Sajóecseg Község Önkormányzata		
Érkezett: 2016. 03. 24	Szám: 16 - 3 / 20 16	
Előszám:	Utószám:	Előadó: A

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BO/15/445-2/2016.

Hiv.szám.: 160/2016.

Ügyintéző: Lopotnyik András (46/503-762)

Melléklet: -

Ügyintézés helye: Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály

Bányászati Osztály (3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5., 46/503-740, e-mail: [mbk@mbfh.hu](mailto:mbk@mbfh.hu))

Ügyfélfogadás: Kedd: 8<sup>00</sup> -14<sup>00</sup>; Péntek: 8<sup>00</sup> -12<sup>00</sup>

Tárgy: előzetes tájékoztatás Sajóecseg településrendezési terv K-3 jelű, teljes eljárásban történő módosításáról

**Sajóecseg Község Polgármestere**

3793 Sajóecseg

Széchenyi u. 27.

**V É G Z É S**

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet) T. Címzett hivatkozott számú megkeresésére, Sajóecseg Község településrendezési tervének K-3 jelű módosításához az alábbi előzetes tájékoztatást adja:

A tárgyi módosításokkal kapcsolatban tájékoztatásul közli, hogy az érintett területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs, azok nem érintenek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhelyet. A tárgyi eljárással érintett területeken nincs olyan nyilvántartott ásványvagon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé.


A Bányafelügyelet az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

A Bányafelügyelet a tájékoztatást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján adta ki.

Miskolc, 2016. március 21.

Demeter Ervin kormány megbízott  
nevében és megbízásából:



  
**Szócs Péter**  
osztályvezető

## Sajóecseg Hivatal

---

**Feladó:** Feketéné Solti Virág <FeketeneSolti.Virag@nkh.gov.hu>  
**Küldve:** 2016. március 24. 14:54  
**Címzett:** sajocseg@sajoktv.hu  
**Tárgy:** Sajóecseg TRT vélemény-LH  
**Melléletek:** 1372\_001.pdf

Tisztelt Ügyintéző!

Mellékelten megküldöm Önnek a Sajóecseg községhez tartozó TRT-vel kapcsolatos Légügyi Hivatal által megfogalmazott véleményt további szíves felhasználás céljából.

Üdvözlettel:

**Feketéné Solti Virág**  
Repülőtérfelügyelő

**Nemzeti Közlekedési Hatóság**  
Légügyi Hivatal  
Felügyeleti Főosztály

H-2200 Vecsés, Lincoln út 1.  
Levél cím: 1675 Budapest Pf. 41.  
Telefon: +36 1 273 55 14  
Fax: +36 29 354 224



Ez az e-mail kizárólag a címzettnek szól, és bizalmas információkat tartalmaz. Amennyiben Ön(ök) nem a címzett fél, a küldemény bármilyen célú felhasználása nem megengedett, ideértve a másolást és továbbítást is. Ha ez a küldemény tévedésből került Ön(ök)höz, kérjük, jelezze(ék) a feladónak.  
This e-mail message contains confidential information and should only be read by the addressee. If you are not the addressee - to whom it is addressed - you are not allowed to use this consignment, nor copy or forward it. If you have received this e-mail message in error, please notify the sender.

**From:** NKH-LH [[mailto:Canon\\_137\\_LI@nkh.gov.hu](mailto:Canon_137_LI@nkh.gov.hu)]  
**Sent:** Thursday, March 24, 2016 2:42 PM  
**To:** Feketéné Solti Virág  
**Subject:** Attached Image



Inklovics László  
Polgármester

Sajóecseg Község Polgármestere

Sajóecseg  
Széchenyi u. 27.  
3793

E-mail: [sajoecseg@sajoktv.hu](mailto:sajoecseg@sajoktv.hu)

Sajóecseg Község Önkormányzata		
Erkezett: 2016. 03. 24	Szám: 96 - 2/2016	
Előszám:	Utószám:	Előadó: /h



Tárgy: Vélemény Sajóecseg község  
településrendezési terv K-3 jelű  
módosításával kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/782/1/2016  
Hivatkozási szám: 160/2016

Ügyintéző: Feketéné Solti Virág

Tisztelt Polgármester Úr!

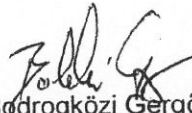
Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2016. március 17. napján, Sajóecseg község településrendezési terv K-3 jelű, teljes eljárásban történő módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az építési környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

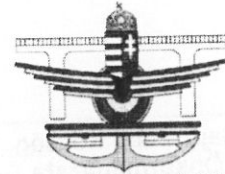
A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2016. március 24.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében:

  
Bodrogközi Gergő  
építésügyi szakhatósági előadó





Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

**Sajóecseg Község Polgármestere**

**Inklovics László**

**Sajóecseg**

Fő tér 8.  
2800

**Tárgy:** Előzetes tájékoztatás Sajóecseg Településrendezési Terv K-3 jelű, teljes eljárásban történő módosításáról  
**Ikt. szám:** UVH/UH/568/1/2016.  
**Hiv. szám:** 160/2016.  
**Ügyintéző:** Gátay Zoltán  
**Telefon:** +36 1 8159-687  
**E-mail:** Gatay.Zoltan@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Sajóecseg község településrendezési eszközei felülvizsgálatának előzetes véleményezésével kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként megküldött dokumentációban foglaltak alapján a rendezési tervek tervezett részleges változtatásai közlekedési létesítményeket is érintenek, így kérem az alábbiak figyelembevételét:

A tervezés során figyelembe kell venni az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Tervvel.

Közúti szempontok:

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu

A parkolási létesítmények kialakításánál figyelembe kell venni az e-UT 03.02.31. számú, „A parkolási létesítmények geometriai tervezése” tárgyú Utügyi Műszaki Előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint,

b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti településképi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetészerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatót tartalmaznak."

A tervezés során a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani.

Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Az eljárás további szakaszában – közlekedési létesítmények érintettsége miatt – részt kívánok venni.

A közbenső véleményezési dokumentációt elektronikus formátumban (CD-n) kérem megküldeni, vagy online felületen elérhetővé tenni.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Budapest, 2016. március 21.

**Bíró József**  
Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető  
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/1989-1/2016  
Hiv. szám: 160/2016

1. számú példány

**Sajóecseg Község Polgármesteri Hivatal**

**3793 Sajóecseg**  
Széchenyi u. 27.

Tárgy: Sajóecseg Község Településrendezési eszközeinek K-3 jelű, 8  
részterületet érintő módosítása - teljes eljárás, előzetes tájékoztatási  
szakasz

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezési területen tervezett módosítások honvédelmi rendeltetésű ingatlanokat nem érintik, ezért a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Nyilatkozom, hogy a jóváhagyott egybeszerkesztett dokumentációra igényt tartok.

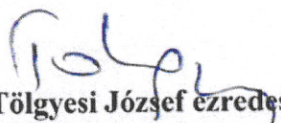
Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. március 24.



Tisztelettel:

**Dr. Gulyás András ezredes**  
HM Hatósági Hivatal főigazgató  
nevében és megbízásából

  
**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



Polgármester Sajóecseg &lt;polgarmester.sajoecseg@gmail.com&gt;

## FW: Sajóecseg község településrendezési eszközeinek K-3 jelű módosítása

1 üzenet

Sajóecseg Hivatal &lt;sajoecseg@sajoktv.hu&gt;

2016. április 6. 15:28

Címzett: Polgármester Sajóecseg &lt;polgarmester.sajoecseg@gmail.com&gt;

-----Original Message-----

From: Albert Ágnes [mailto:agnes.albert@forsterkozpont.hu]

Sent: Wednesday, April 06, 2016 2:58 PM

To: sajoecseg@sajoktv.hu

Cc: la.urbekft@chello.hu

Subject: Sajóecseg község településrendezési eszközeinek K-3 jelű módosítása

Sajóecseg Község Önkormányzata		
Érkezett: 2016. 04. 14.	Szám: 6-AP/12016	
Előszám:	Utószám:	Előadó: L

Inklovics László polgármester  
3793 Sajóecseg, Széchenyi u. 27.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ) nevében megköszönöm a településrendezési eszközök módosításának előkészítéséről szóló értesítést (160/2016.). Munkájukhoz csatoltan megküldöm az örökségvédelmi nyilvántartás releváns adatait a település teljes közigazgatási területre vonatkozóan, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (Kr.1.) 9. melléklete értelmében. Az adatszolgáltatás nem minősül a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 83. § (1) szerinti hatósági bizonyítványnak, az adatok a kérelemben megjelölt eljárásban használhatók fel, abból harmadik fél számára adatot szolgáltatni a kérelmező nem jogosult. Az adatszolgáltatás magában foglalja a védett ingatlanok adatait a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) kormányrendelet (Kr.2.) 29. § (3) bekezdése alapján védett környezetnek tekintett területekkel együtt. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 39. § (3) bekezdésére tekintettel kérem, hogy a települési dokumentumok értékvédelmi fejezeteit az adatszolgáltatásnak megfelelően aktualizálják. Az előkészítés során vegyék figyelembe a Kötv. 85/A. § (1) bekezdése szerinti és a Kr.2. 12. mellékletében meghatározott tartalommal összeállított, aktualizált örökségvédelmi hatástanulmány megállapításait. A Forster Központ a tárgyi eljárás további szakaszaiban nem közreműködik. Az adatszolgáltatás megérkezéséről e-mailemre visszajelzést kérek.

Üdvözlettel:  
Albert Ágnes  
építész

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ  
1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1.  
Mobil: +36 30/822-88-67  
E-mail: agnes.albert@forsterkozpont.hu

---  
Ezt az e-mailt az Avast víruskereső szoftver átvizsgálta.  
<https://www.avast.com/antivirus>

Sajóecseg.zip  
64K



Sajóecseg Község Önkormányzata		
Érkezett:	2016. 03. 21	Szám: 16 - 1 / 2016
Előszám:	Utószám:	Előadó: <i>fej</i>

Miskolci hatósági iroda

Iktatószám: CM/8631-2/2016.  
Tárgy: Tájékoztatás Sajóecseg község településrendezési Tervének K-3 jelű módosításához  
Ügyintéző: Mezeiné Galuska Judit  
Tel.: (46) 555-522  
E-mail: galuska.judit@nmhh.hu  
Hiv. sz.: 160/2016.

Sajóecseg Község Polgármestere

Sajóecseg  
Széchenyi u. 27.  
3793

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), mint a tárgy szerinti településrendezési terv előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: [www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu) a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: Rendelet), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon ([www.nmhh.hu](http://www.nmhh.hu)), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu) címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszelevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Miskolc, 2016. március 18.

Tisztelettel:





Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat Hivatala  
FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

3525 MISKOLC, Városház tér 1.  
Telefon: (46) 517-746  
e-mail: foepitesz@hivatal.baz.hu

---

Ikt.sz.: II-584-1/2016

**Tárgy:** Sajóecseg Község településrendezési  
eszközeinek K-3 jelű módosítása  
**Iktatószámuk:** 160/2016

**Inklovics László**  
polgármester

**Sajóecseg Község Önkormányzata**  
3793 Sajóecseg, Széchenyi utca 27.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettem Sajóecseg Község településrendezési eszközeinek K-3 jelű módosításával kapcsolatos, 2016. március 10-én kelt előzetes megkeresését.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban 314/2012.Korm.r.) 37. § (4) c) pontja alapján a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat nevében tájékoztatom a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről.*

*A 314/2012.Korm.r. 4.§ (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készítendőek.*

*Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT) rendelkezéseit alkalmazni kell a településrendezési eszközök készítése és elfogadása során (OTrT 30.§ (1) c)).*

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés 2009. április 30-i ülésén 10/2009. (V.5.) számú rendeletével elfogadta **Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Tervét** (továbbiakban BAZMTrT), illetve a megyei területrendezési irányelvekről, ajánlásokról és intézkedésekről meghozta 37/2009. (IV.30.) számú határozatát. A tervet 2009. június hónapban CD adathordozón megküldtük Önök részére, de a terv megtalálható a www.baz.hu weboldalon is a Borsod-Abaúj-Zemplén Megye Területrendezési Terve címszó alatt. A terv nyomtatott változata – előzetes időpont egyeztetéssel - megtekinthető a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat megyei főépítésznél is.

**Az ország szerkezeti tervét** az OTrT 2. melléklete tartalmazza.

Az OTrT Sajóecseg közigazgatási területét egyrészt „Vegyes területfelhasználású térségként”, másrésztben „Mezőgazdasági térségként” jelöli, valamint kijelöl „Települési térséget” és „Vízgazdálkodási térséget”.

Az OTrT 31/B.§ (1) a) pontja szerint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az OTrT 1/1–11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni, a BAZMTrT 2. sz. mellékletét nem kell alkalmazni.

A tervezési területet föltehetően a következő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemek érintik, vagy érinthetik:

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya,  
Földgázszállító vezeték,  
Termékvezeték.

A következő elemek Sajóecseget igen, de a tervezési területet föltehetően nem érintik:

Főút,  
400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme.

**A megye szerkezeti tervét** a BAZMTrT 1. sz. melléklete tartalmazza. A tervben és az ország szerkezeti tervében alkalmazott területfelhasználási kategóriák a következő korrekció figyelembevételével összhangban vannak:

A BAZMTrT 3.§ /2/ d) pontja szerinti „városias települési térség” és e) pontja szerinti „hagyományosan vidéki települési térség” területfelhasználási kategória megfelel az OTrT 5.§ (2) b) pontja szerinti „települési térség” kategóriának.

A BAZMTrT Sajóecseg területét „Erdőgazdálkodási térségként”, „Vegyes területfelhasználású térségként” és „Mezőgazdasági térségként”, valamint „Hagyományosan vidéki települési térségként” jelöli. Ez nincs teljes összhangban az OTrT-vel, így az OTrT lehatárolása a mérvadó.

**Az OTrT országos övezetei** közül a tervezési területet a következők érintik, vagy érinthetik:

országos ökológiai hálózat (OTrT 3/1. melléklet),  
nagyvízi meder területe (OTrT 3/8. melléklet)

A következő országos övezetek Sajóecseget igen, de a tervezési területet föltehetően nem érintik:

kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (OTrT 3/4. melléklet),

**A megyei rendezési terv (BAZMTrT) alkalmazandó övezetei** közül a tervezési területet a következők érintik, vagy érinthetik:

Ökológiai folyosó (BAZMTrT 3.1 sz. melléklet)  
Erdőtelepítésre alkalmas terület (BAZMTrT 3.2 sz. melléklet)

A következő megyei övezetek Sajóecseget igen, de a tervezési terület föltehetően nem érintik:

Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület (BAZMTrT 3.3 sz. melléklet)

A megyei rendezési tervben szereplő további övezetek Sajóecseget nem érintik, vagy azokat az OTvT 31/B § (2) e) pontja szerint nem kell alkalmazni.

Miskolc, 2016. március 29.

Tisztelettel:

   
Szunyogh László

Erről értesülnek:

1. A címzett
2. Irattár



**Boldva Községi Önkormányzat**  
3794 Boldva, Széchenyi István út 5.  
Tel/fax: 06-46-399-022  
e-mail: boldvaph @ gmail.com



**Sajóecseg Község Polgármestere**  
részére

**Sajóecseg**  
Széchenyi út 27.  
3793

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozással a 160/2016 számú levelükre tájékoztatjuk Polgármester urat, hogy Sajóecseg Településrendezési Terv K-3 jelű teljes eljárásban történő módosításával kapcsolatosan nincs észrevételünk.

**Boldva, 2016. 03. 29.**

  
**Csabai Gyula**  
polgármester



# Sajóecseg - Natura 2000 területek

Sajószentpéter

Boldva

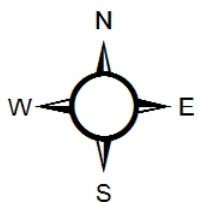
Sajó-völgy Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUAN20006)

Sajósenye



Sajóecseg

Sajókeresztúr

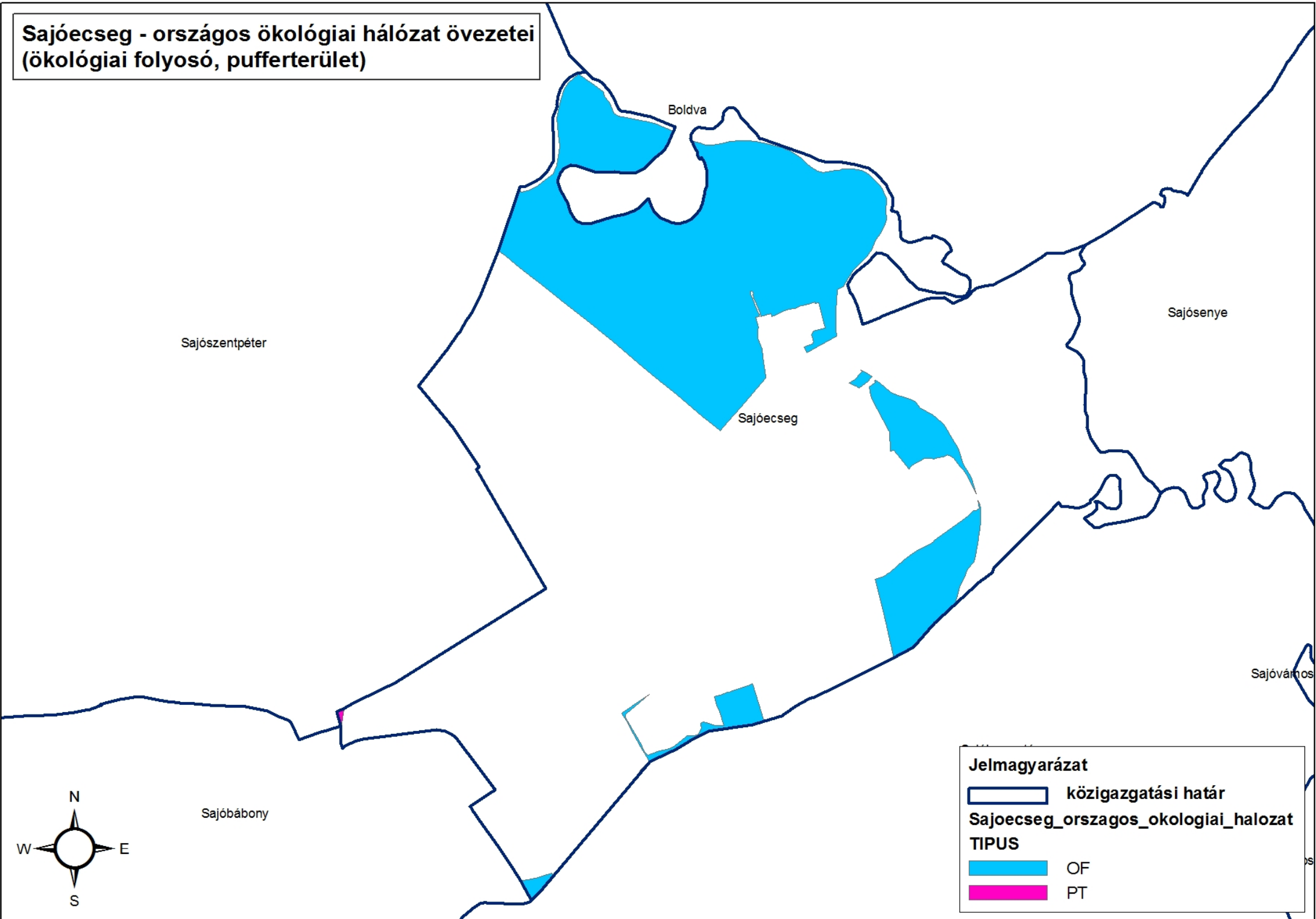
Sajóbábony



## Jelmagyarázat

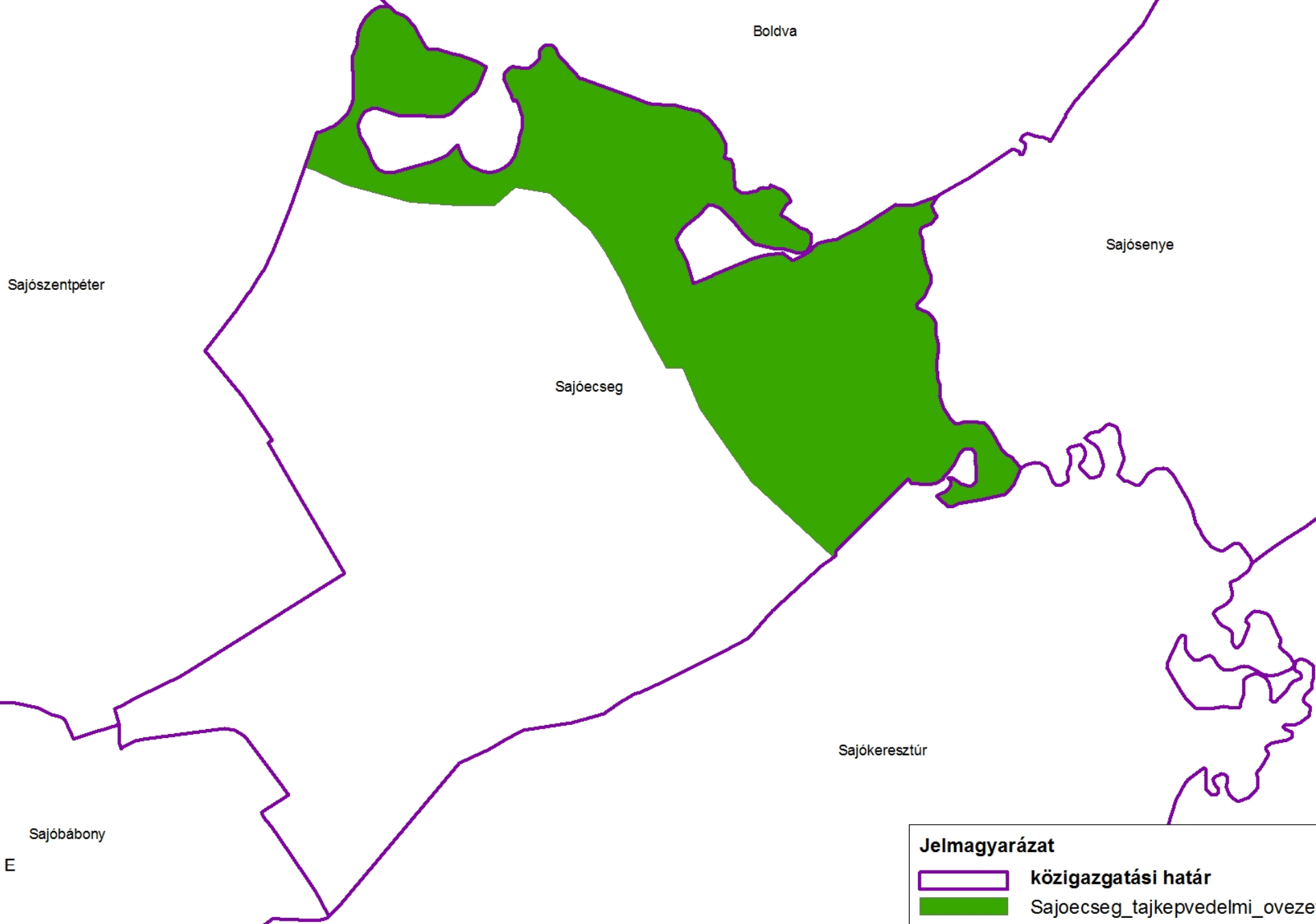
-  közigazgatási határ
-  Sajóecseg\_Natura\_2000\_KJTT

**Sajóecseg - országos ökológiai hálózat övezetei  
(ökológiai folyosó, pufferterület)**







**Sajóecseg - tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Országos Területrendezési Terv alapján)**

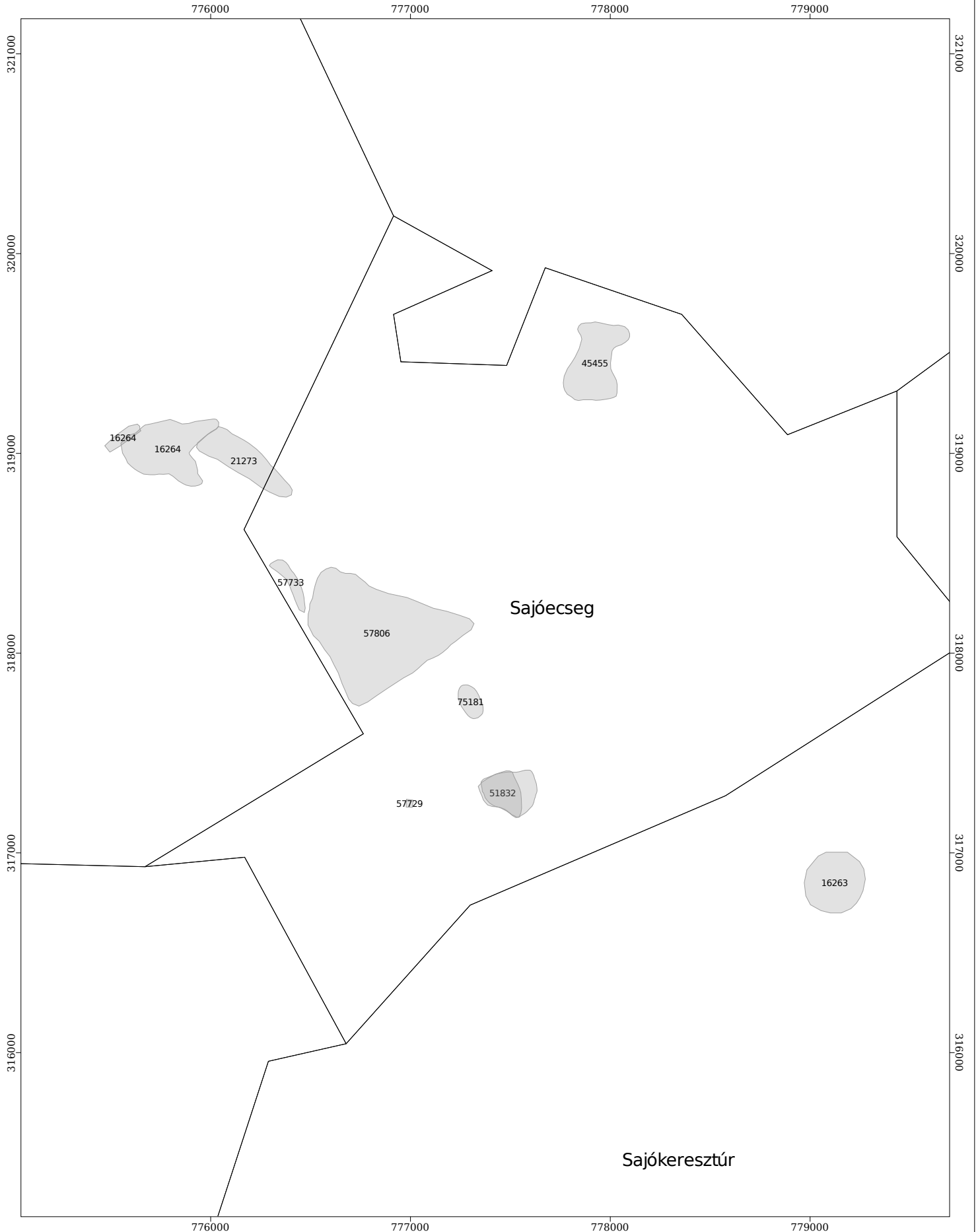


**Jelmagyarázat**

-  közigazgatási határ
-  Sajóecseg\_tajkepvedelmi\_ovezet

# Lelőhelyek térinformatikai adatszolgáltatása

## Sajóecseg

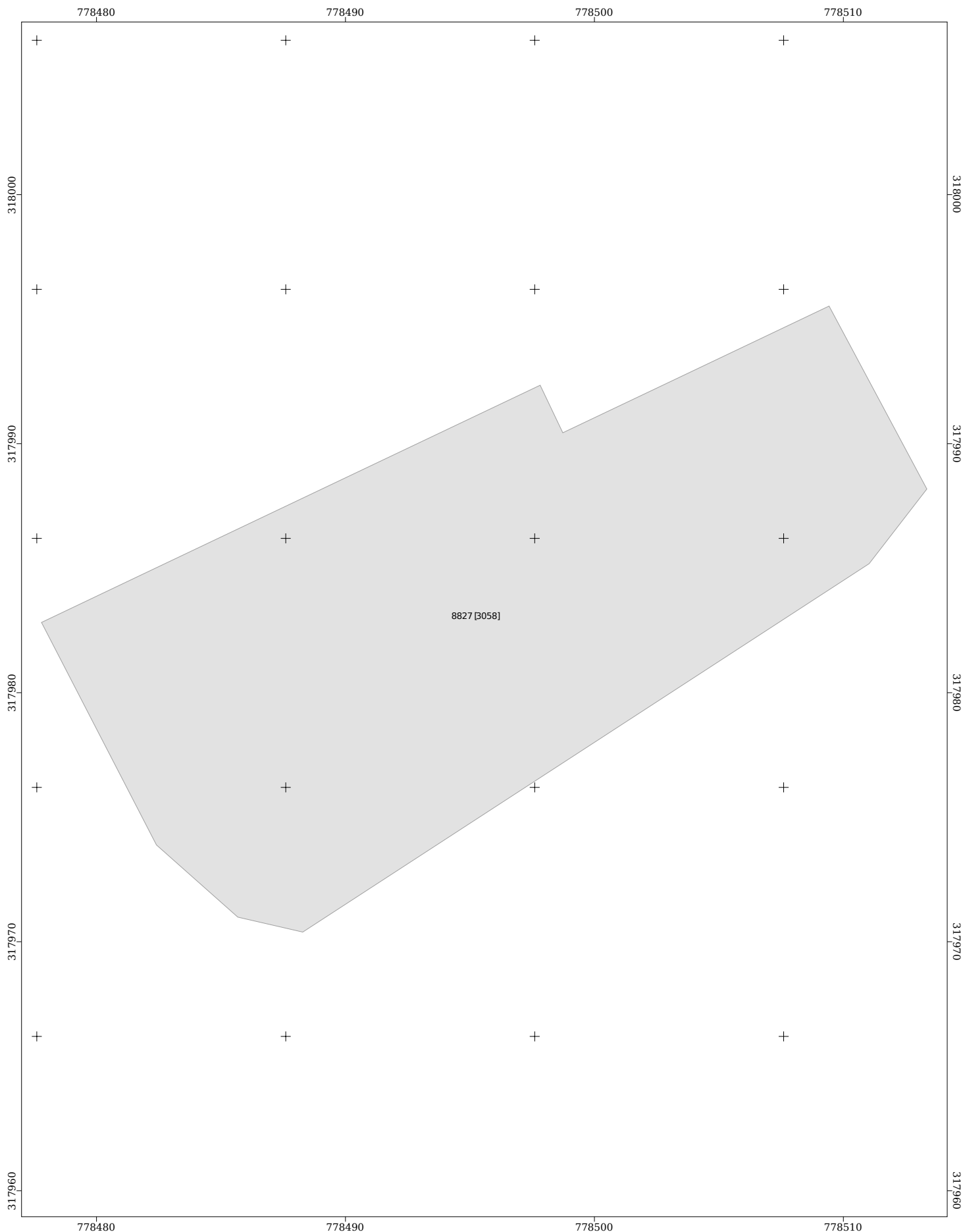


0 200 400 600 800 m  
Méretarány = 1 : 25000

2016.04.04 09:02:12

# Műemlékek térinformatikai adatszolgáltatása

## Sajóecseg



0 2 4 6 8 m  
Méterarány = 1 : 200

2016.04.04 09:02:11